

A group of four children are gathered around a large-scale architectural plan of a housing development. They are pointing at various parts of the plan, which shows a grid of streets, building footprints, and green spaces. The plan is titled 'Wohnungsbau Programm Bocholt 2022' and includes the text 'Abschlussbericht'. The children are dressed in casual clothing, and the scene is set against a light green background.

Wohnungsbau Programm Bocholt

2022

Abschlussbericht



BOCHOLT

Inhaltsverzeichnis

Einleitung	1
Übersichtsplan zur Wohnbauentwicklung der Stadt Bocholt	2
A2 Kreuzstraße, Stadtparkasse	3
A3 Kreuzstraße, Bocholter Aa	5
A4 Alter Ostwall	7
A5 Nordwall	9
A6 Osterstraße	11
A7 Rebenstraße	13
A8 Pollstiege	15
A9 Osterstraße/ Liebfrauenplatz	17
A10 St.-Georg-Platz	19
A11 St.-Georg-Platz/ Europaplatz	21
B1 Ostwall - Versorgungsbereich	23
B2 Wohngebiet Heutingsweg	25
B5 Wohngebiet im Ellerbrock	27
B6 Sportplatz Barlo	29
B9 Johann-Hinrich-Wichern-Haus	31
B10 Barloer Weg	33
B11 Große Allee	35
B12 St. Helena Kirche	37
B13 Helenastraße	39
C2.1 KuBAal Ibena	41
C2.2 KuBAal Herding	43
C2.3 KuBAal Don-Bosco-Straße	45
C2.4 KuBAai Ibena II	47
C7 Biemenhorster Weg	49
C8 Zum Waldschlösschen, Pieron	51
C9 Zum Waldschlösschen, Pattberg	53
C12 Uhlandstraße / Am Kreuzberg	55
C13 Auf dem Dannenkamp	57
C14 Erich-Kästner-Straße	59
C15 Münsterstraße	61
C16 Krechtlinger Straße/ Im Osteresch	63
D1 Alte Feuerwehr- und Rettungswache	65
D2 Weberquartier	67

D6.1 Bömkesweg Ost	69
D6.2 Bömkesweg West	71
D7 Loikumer Weg	72
D8 Krasenbrink	74
D9 Essing Esch	76
D11 Siemensstraße/ Alfred-Flender-Straße	78
D13 Beethovenstraße 29-31	80
D15 Beethovenstraße/Grüner Weg	82
D16 Mussumer Kirchweg	84
D17 Thonhausenstraße	86
D18 Up de Breede	88
D19 Wiesenstraße	90
D20 Brahmsstraße	92
D21 Grüner Weg/ Loikumer Weg	94
D22 Eisenpass	96
D23 Meckenemstraße	97
E2 Fischerweg	99
E2.2 Fischerweg	101
E4 Zur Eisenhütte III	103
E5 Rahmenplan Nord-Westring	105
E6 Rahmenplan Nord-Nordring	107
E6.1 An der Eschkante	109
E7 Gerbaulet	111
E8 Johannes-Meis-Straße	113
E9 Brunsmannstraße	115
E11 Van-Gemmeren-Weg	117
E12 Hoves Esch	119
E13 Kurfürstenstraße	121
E14 Kestingstraße	123
E15 Westend/ Windmühlenplatz	125
E16 Nordwall	126
E17 Kurfürstenstraße/ Hitzestraße	128
E18 Beekweg	130

Einleitung

Mit Blick auf die Schaffung von mehr Wohnraum im gesamten Stadtgebiet Bocholts wurde im Dezember 2018 das *WohnungsbauProgramm Bocholt 2022* veröffentlicht. Um die Fortschritte im Bereich der Wohnbauentwicklung kontinuierlich festzuhalten, wurde seitdem das Programm jährlich fortgeschrieben. Dieses Jahr wird das *WohnungsbauProgramm Bocholt 2022* abschließend fortgeschrieben und evaluiert.

Wie bei der vergangenen Fortschreibung, hat ein Abgleich und damit eine Aktualisierung der Wohngebiete aus dem Stand der Veröffentlichung 2018 mit der aktuellen Situation der Wohnbauentwicklung stattgefunden. Folglich sind in der Fortschreibung einerseits die Stadtbereiche aus dem *WohnungsbauProgramm Bocholt 2022* enthalten, die seit der Veröffentlichung einen weiteren Verfahrensschritt durchlaufen haben oder bei denen ein Verfahrensschritt kurz bevorsteht. Andererseits sind neue, aktuelle Bebauungsplanverfahren ergänzt worden.

Seit der ersten Fortschreibung 2019 rückten neben der vorhabenbezogenen Bauleitplanung zudem nicht anlassbezogene Untersuchungen von Baublöcken zur Stärkung der Innenentwicklung immer weiter in den Vordergrund. Dabei geht es darum, mögliche Nachverdichtungspotentiale im gesamten Stadtgefüge zu erfassen. Dafür werden bereits erschlossene, mindergenutzte Flächen herausgestellt, die für eine bauliche Entwicklung genutzt werden könnten. Häufig geht es hierbei um eine mögliche Hinterlandbebauung, worunter die Nutzung von Gärten tiefer Grundstücke verstanden wird. Nach der Erstellung eines

Bebauungskonzeptes von Seiten der Stadt, wird hierfür das Interesse der Eigentümer und der betroffenen Angrenzer abgefragt. Nach einer gerechten Vorabwägung kann dann ggf. ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden.

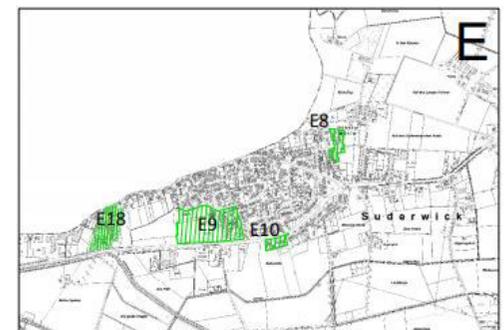
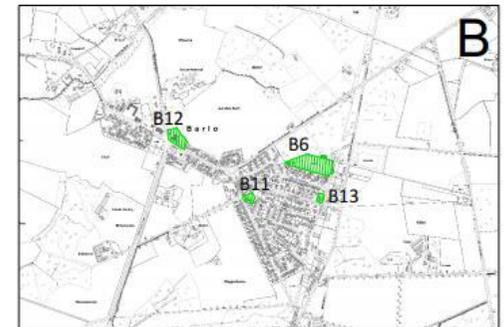
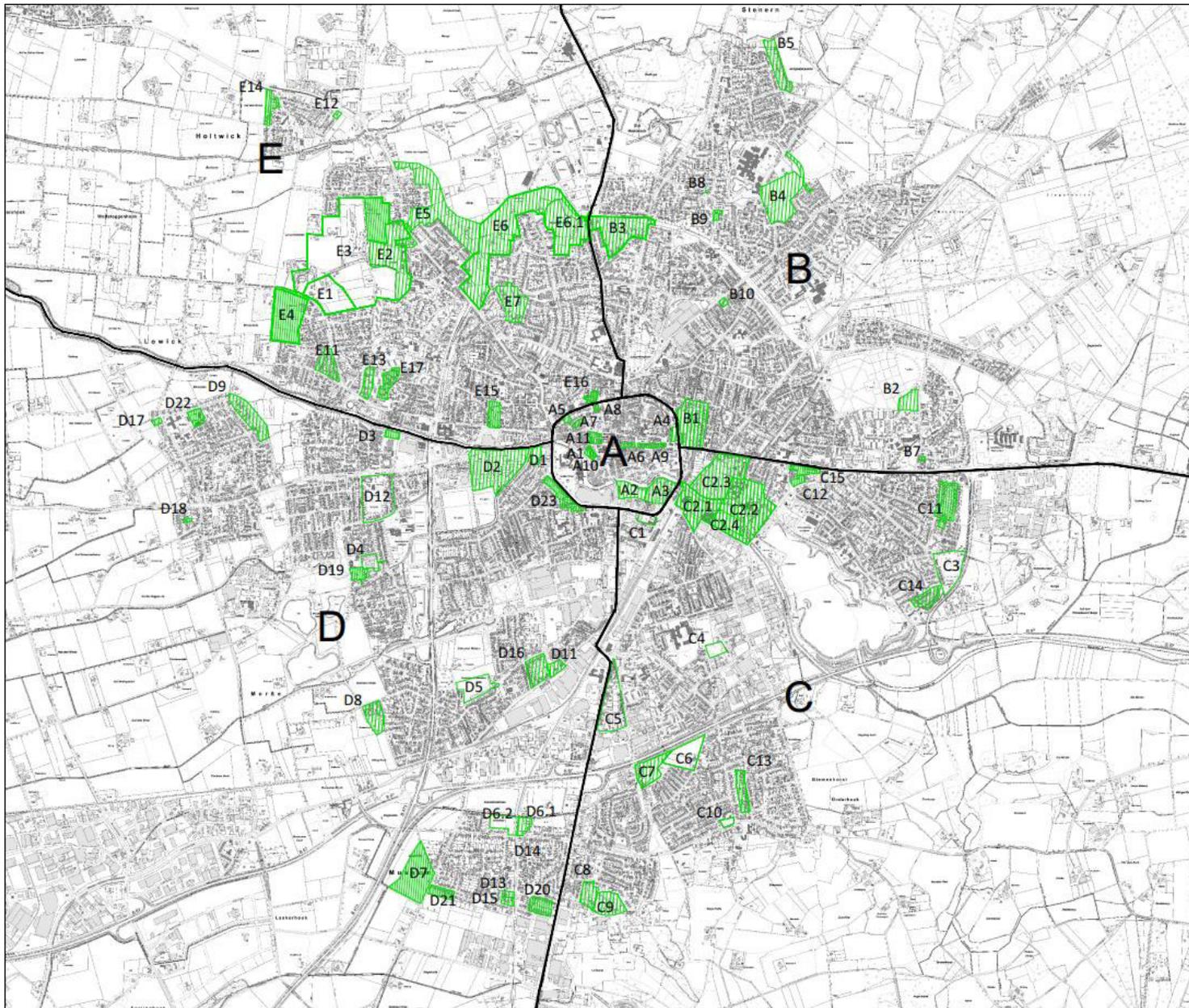
Die nicht anlassbezogene Untersuchung hat den Vorteil, dass das Verfahren beginnt, bevor konkrete Bauwünsche geäußert worden sind. So können die Vorlaufzeiten verkürzt und den Grundstückseigentümern klare Entwicklungsperspektiven aufgezeigt werden.

Vor dem Hintergrund des Slogans „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ verfolgt die Stadt Bocholt damit eine nachhaltige, städtebauliche Zielsetzung. Mit dieser Herangehensweise soll in den kommenden Jahren ein zusätzlicher Effekt auf den Bau- und Immobilienmarkt geschaffen werden.

Die Bezeichnung bzw. die Nummerierung der einzelnen Stadtbereiche wurde von der Veröffentlichung des *WohnungsbauProgramms Bocholt 2022* beibehalten und entsprechend fortgesetzt. Die folgenden Verfahren sind neu hinzugekommen: C16 Königsmühlenweg, C17 Krechtinger Straße/ Im Osteresch, D21 Grüner Weg/ Loikumer Weg, D22 Eisenpass, D23 Meckenemstraße, E17 Kurfürstenstraße/ Hitzestraße, E18 Beekweg

Die Programmgebiete, bei denen der jeweilige Bebauungsplan bzw. Änderungsplan seit der Veröffentlichung 2018 rechtsverbindlich geworden ist, haben einen grün eingefärbten Titel. Folgend ist eine Übersichtskarte dargestellt, der die Programmgebiete zu entnehmen sind.

Übersichtsplan zur Wohnbauentwicklung der Stadt Bocholt



Vierte Fortschreibung 2022

- alle Flächen des Programmes
- neu aufgenommene Gebiete in 2022 und Gebiete mit Verfahrensschritt seit Veröffentlichung 2018
- A-E** Entwicklungsbereiche
- Abgrenzung der Entwicklungsbereiche

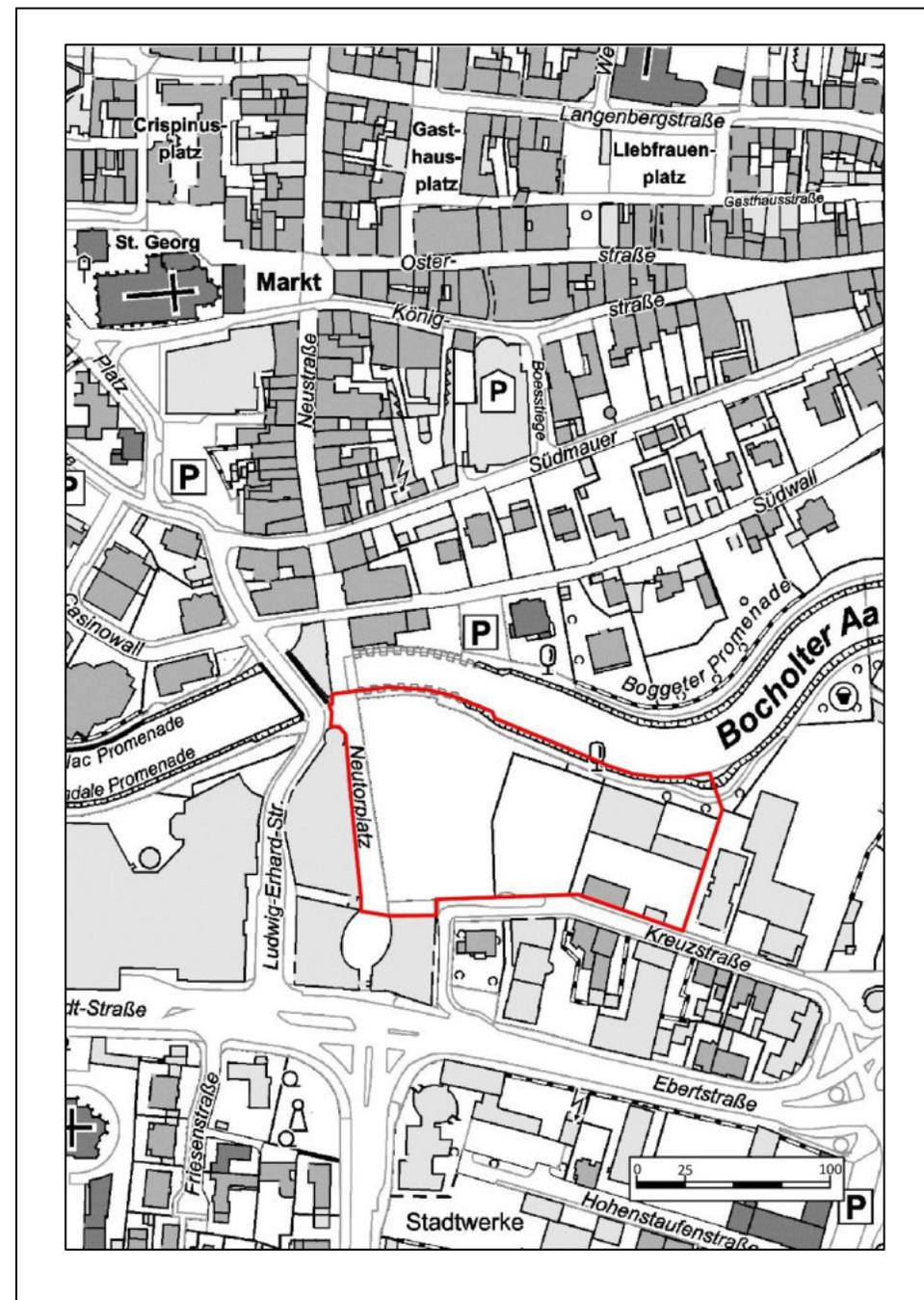


Stadt Bocholt



Übersichtsplan zur Wohnbauentwicklung der Stadt Bocholt
Stand: November 2022 Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Bezeichnung: A2 Kreuzstraße, Stadtparkasse			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 6, 2. Änderungsplan, Kreuzstraße			
Wohneinheiten: 88		Fläche: 1,6 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet, Gewerbe-, Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, V+E-Plan, rechtskräftig seit 31.01.2018			
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan		<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung	<input type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>
Umwelt/Freiraum: Verbesserung des Grünzuges an der Aa			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quoten in %: 100 MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



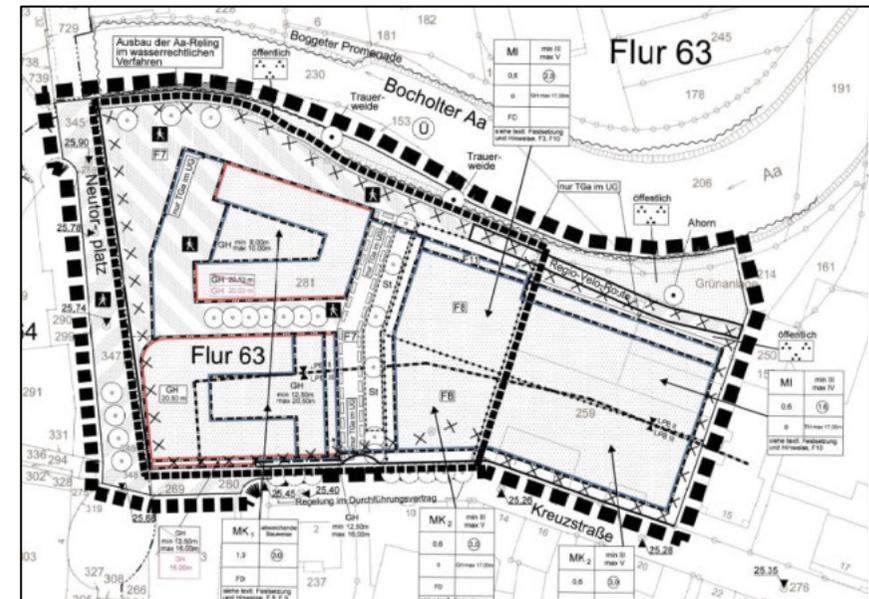
Luftbild der Stadt Bocholt



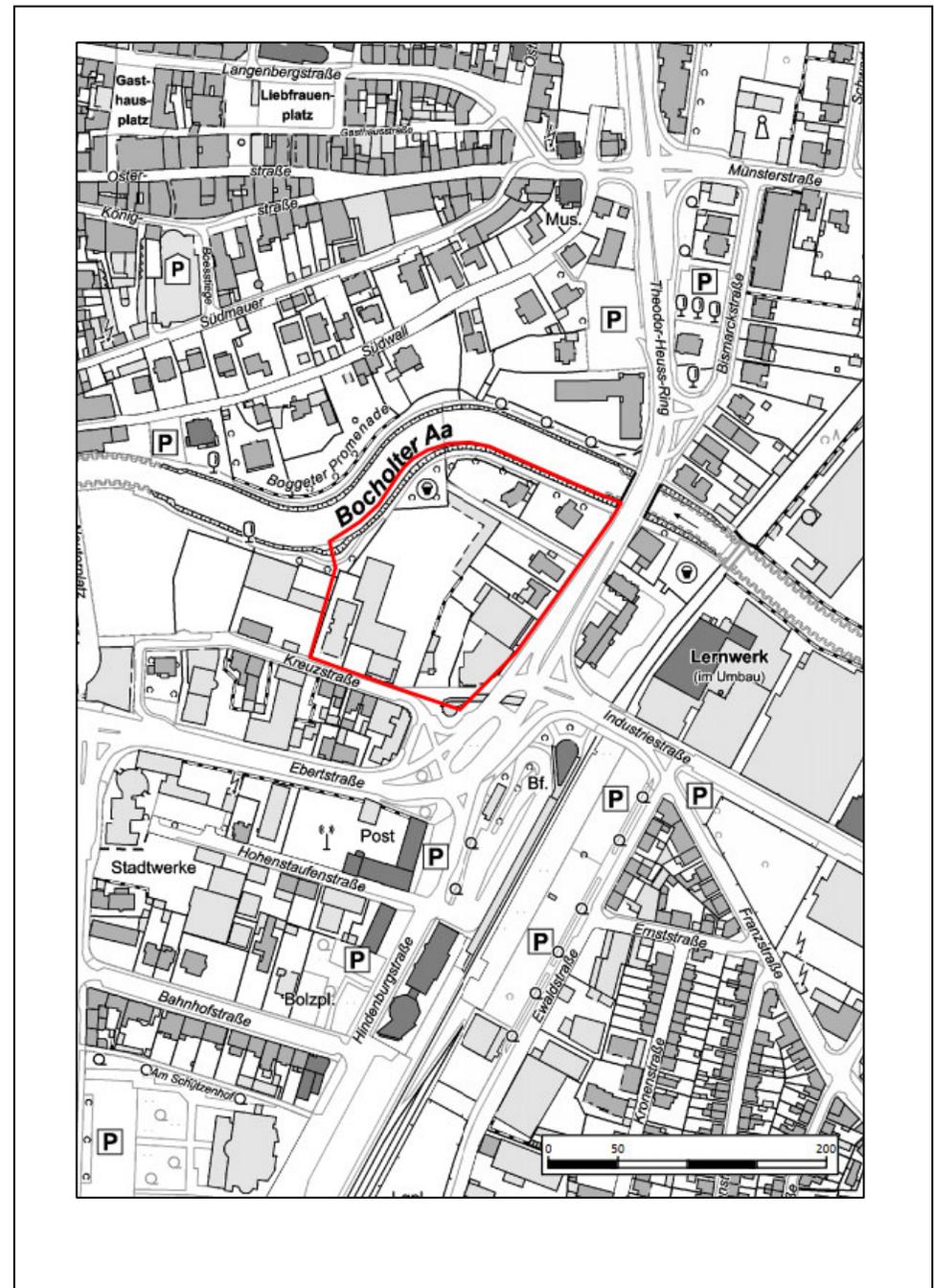
Ziele (Auszug):

- Umsetzung des städtebaulichen Rahmenplans zu den vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet Kreuzstraße
- Verbesserung und Stärkung des Hauptgrünzuges der Bocholter Aa im Norden des Änderungsbereiches unter Berücksichtigung der vorhandenen Grünflächen und der verschiedenen Freiraumfunktionen (bspw. Erholung, Rad- und Fußweg, Spielflächen)
- Festsetzung einer abgestuften Nutzungskonzeption zwischen Kerngebiet, Mischgebiet und Allgemeinem Wohngebiet
- Berücksichtigung der Wohnfunktion auch im Kerngebiet
- Angemessene städtebauliche Dichte, Berücksichtigung der Innenstadtlage
- Untersuchung und Regelung der verkehrlichen und immissionsschutzrechtlichen Belange unter besonderer Berücksichtigung der Anschlüsse der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: A3 Kreuzstraße, Bocholter Aa			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 6, 6. Änderungsplan, Kreuzstraße			
Wohneinheiten: 150		Fläche: 2,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet, Gewerbe-, Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum: Verbesserung des Grünzugs an der Aa			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Abtretung der Grundstücke		
Eigentumsstruktur: Private Eigentümer			



Luftbild



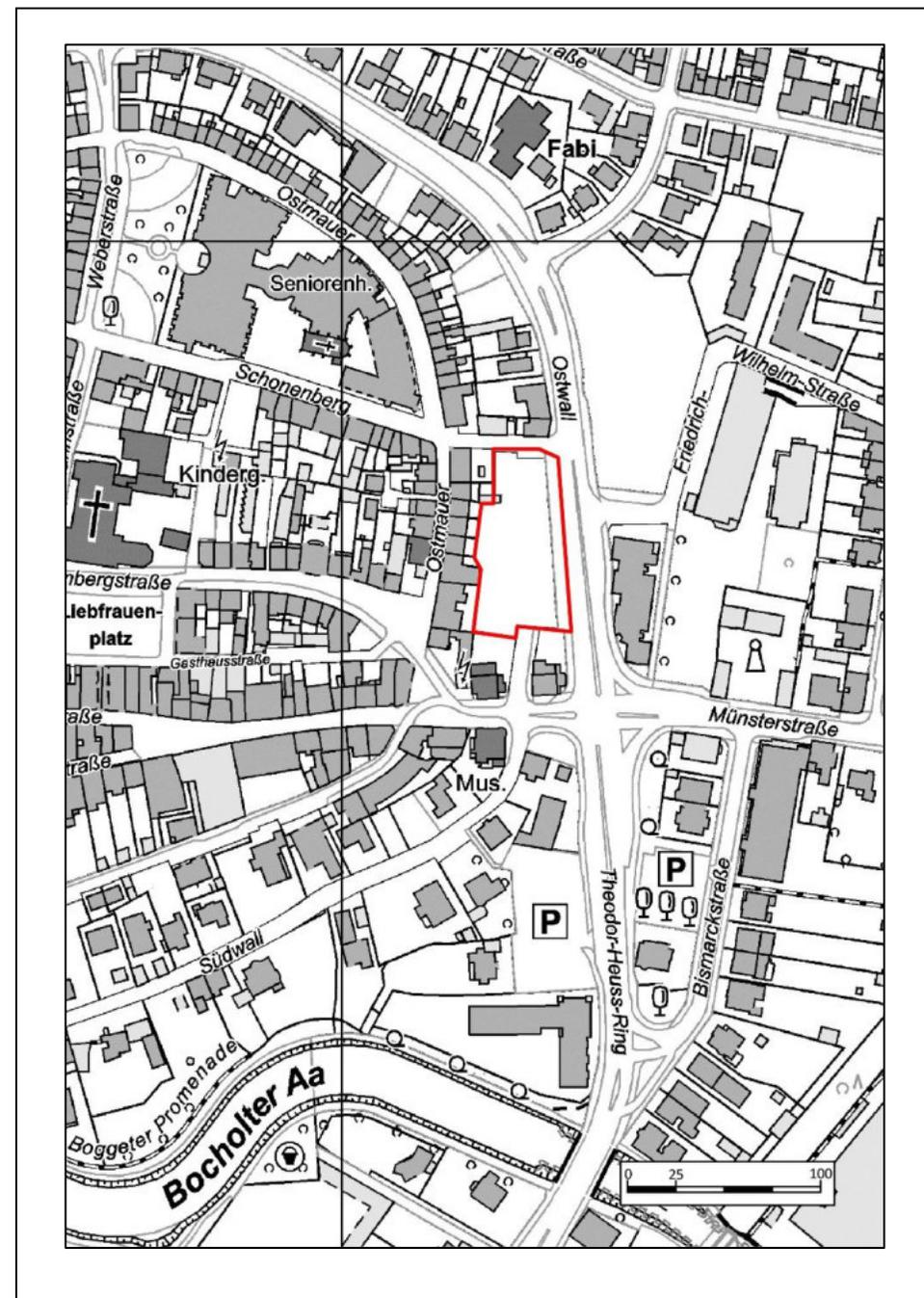
Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes K 6 aus dem Jahre 1966 sind für die heutigen städtebaulichen Vorstellungen hinsichtlich der innerstädtischen Lage der Grundstücke nicht zeitgemäß. Für eine Neubebauung und Wiedernutzung der Grundstücke nördlich der Kreuzstraße ist die Festsetzung eines Gewerbegebietes, wie im rechtsverbindlichen Bebauungsplan überwiegend festgesetzt, nicht zielführend. Gemischte städtebauliche Strukturen sollen diesen Bereich beleben. Entlang der Kreuzstraße sind u.a. Einzelhandel- und Dienstleistungsnutzungen vorstellbar. Die Lage an der Bocholter Aa ist prädestiniert für Wohnen. Eine Hauptverbindung zwischen dem Bocholter Bahnhof und der Bocholter Aa soll geschaffen werden.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs verlief vom 08.12.2022 bis zum 14.01.2022.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: A4 Alter Ostwall			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 15, 1. Änderungsplan, Alter Ostwall			
Wohneinheiten: 50		Fläche: 0,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 28.03.2018		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>		
	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/>		
	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Baumpflanzungen Alter Ostwall		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau, betreutes Wohnen Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



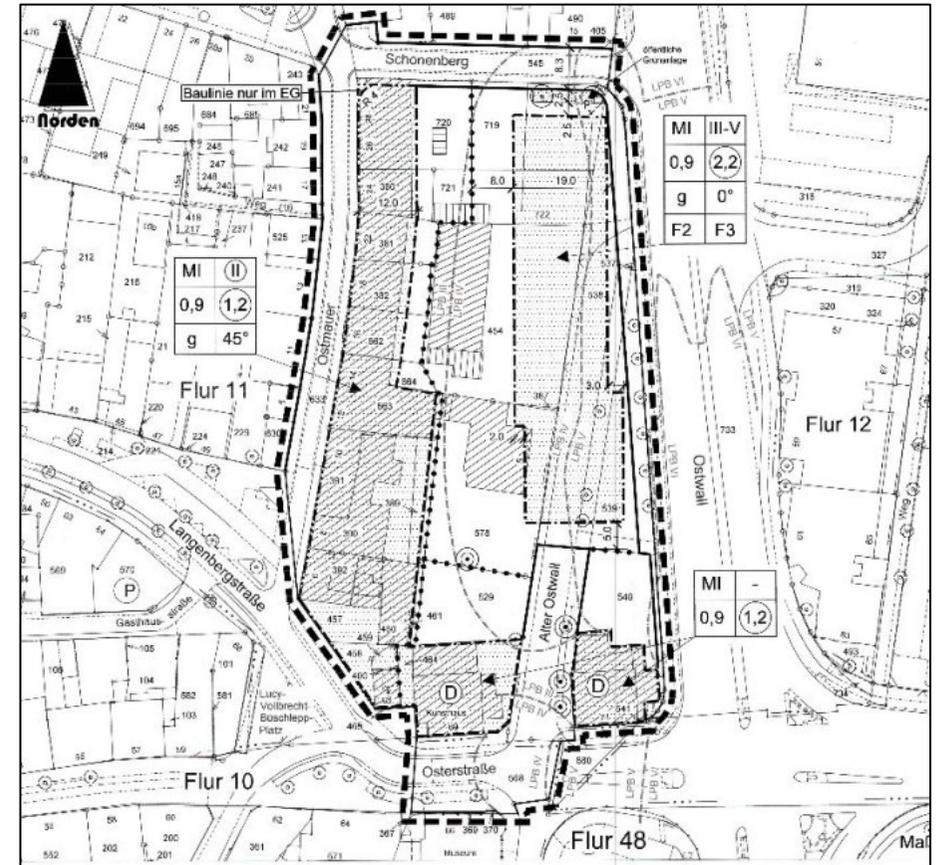
Luftbild



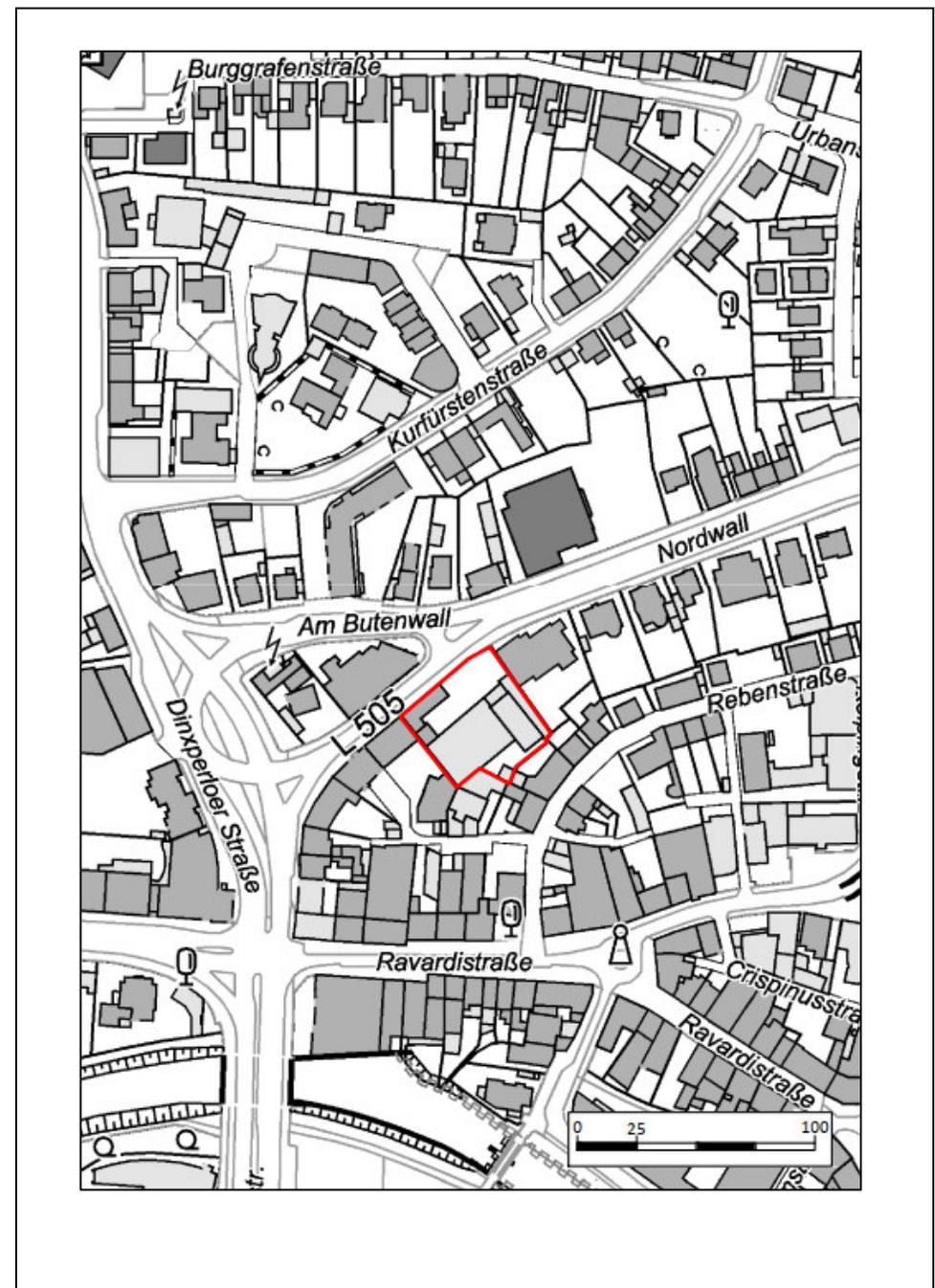
Der Bebauungsplan K 15 wurde eigens wegen des Straßenumbaus in den 1970er Jahren aufgestellt. Die schwierige Grundstückssituation und – Verfügbarkeit verhinderte über die Jahrzehnte eine Entwicklung des für die Innenstadt Bocholts wichtigen Grundstückes. Erst in den letzten Jahren konnte durch Grundstückszukäufe eine Bebaubarkeit erreicht werden.

Durch eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes K 15 kann das Wohnen in der Innenstadt auf diesen Grundstücken in einer gemischt genutzten Immobilie seinen Platz finden. Im Erdgeschoss sind gewerbliche Nutzungen und in den Obergeschossen ca. 50 Altenwohnungen vorgesehen. Im Zuge der Planung wird die öffentliche Verkehrsfläche neugeordnet. Dazu wird die Straßenfläche Alter Ostwall zum Großteil veräußert, der westliche Geh- und Radweg Ostwall verbreitert sowie eine fahrbahnzugewandte Baumallee neu angelegt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: A5 Nordwall			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 14, 5. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 27		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, rechtskräftig seit 30.07.2020			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: nein		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



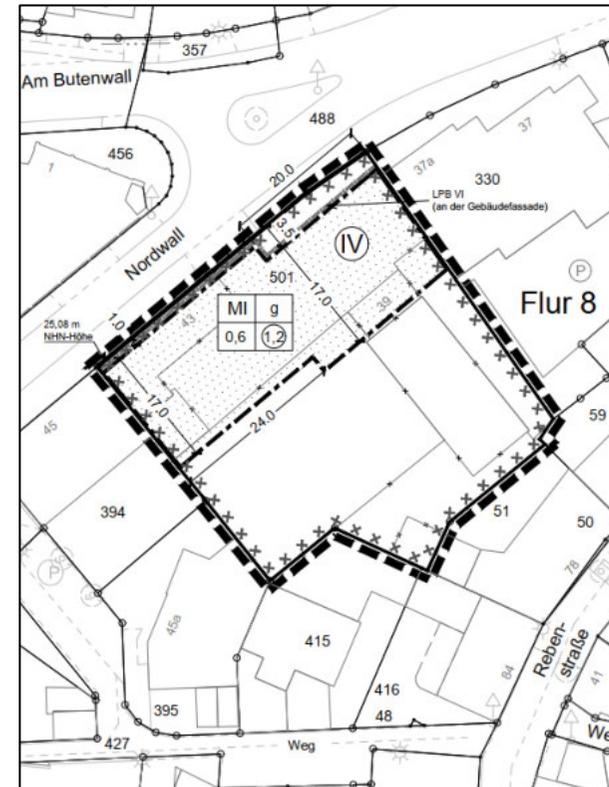
Luftbild



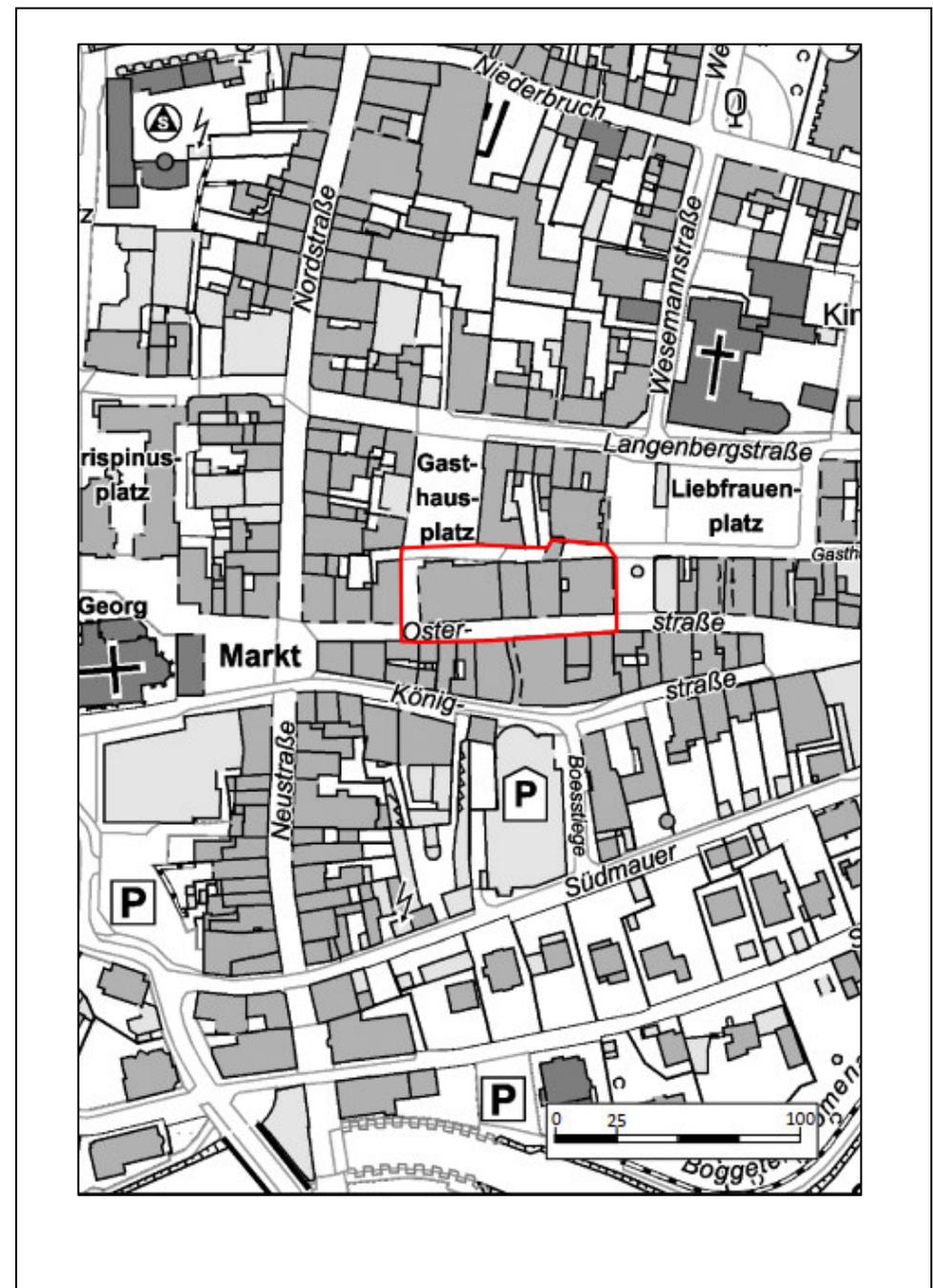
Auf dem Grundstück fand seit fast 150 Jahren eine wechselhafte gewerbliche bzw. industrielle Nutzung statt (chemische Fabrik, Weberei, Färberei, Wäscherei, Kfz-Werkstatt, Getränkemarkt, Lebensmittelladen). In den vergangenen Jahren war die Fläche unter Berücksichtigung der Innenstadtlage stark untergenutzt, da sie teilweise leer stand bzw. lediglich zu Lagerzwecken genutzt wurde.

Durch die Änderung des Bebauungsplanes ist die Innenentwicklung gestärkt, das Maß der baulichen Nutzung mit angemessener städtebaulicher Dichte erhöht sowie Investitionsanreize für die Aufwertung dieser Flächen geschaffen worden. Die geschlossene Bauweise soll straßenabgewandt für einen ruhigen Innenbereich sorgen, sodass die Wohnnutzungen günstig nach Südosten ausgerichtet werden können.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: A6 Osterstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 26, 2. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 17		Fläche: 0,3 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: private Eigentümer		



Luftbild



Im Ausschuss für Planung und Umwelt wurde 2019 bezüglich der Innenstadtnutzungen ein Konzept für anlassbezogene Änderungen von Bebauungsplänen vorgestellt. Hierbei sollen innerstädtischen Nutzungen auf die Hauptlagen konzentriert werden, um Leerständen entgegenzuwirken.

Die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes K 26 aus dem Jahr 1985 weisen ein Kerngebiet gemäß § 7 BauNVO aus. Die Festsetzung als Kerngebiet hat insbesondere eine Bedeutung für die Erdgeschosszonen. Diese dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, Verwaltung und Kultur. Die Nutzung Wohnen findet auch in den Obergeschossen eine untergeordnete Rolle. Hingegen wäre in einem Urbanen Gebiet gemäß § 6a BauNVO das Mischverhältnis der Nutzungen flexibel anzuwenden.

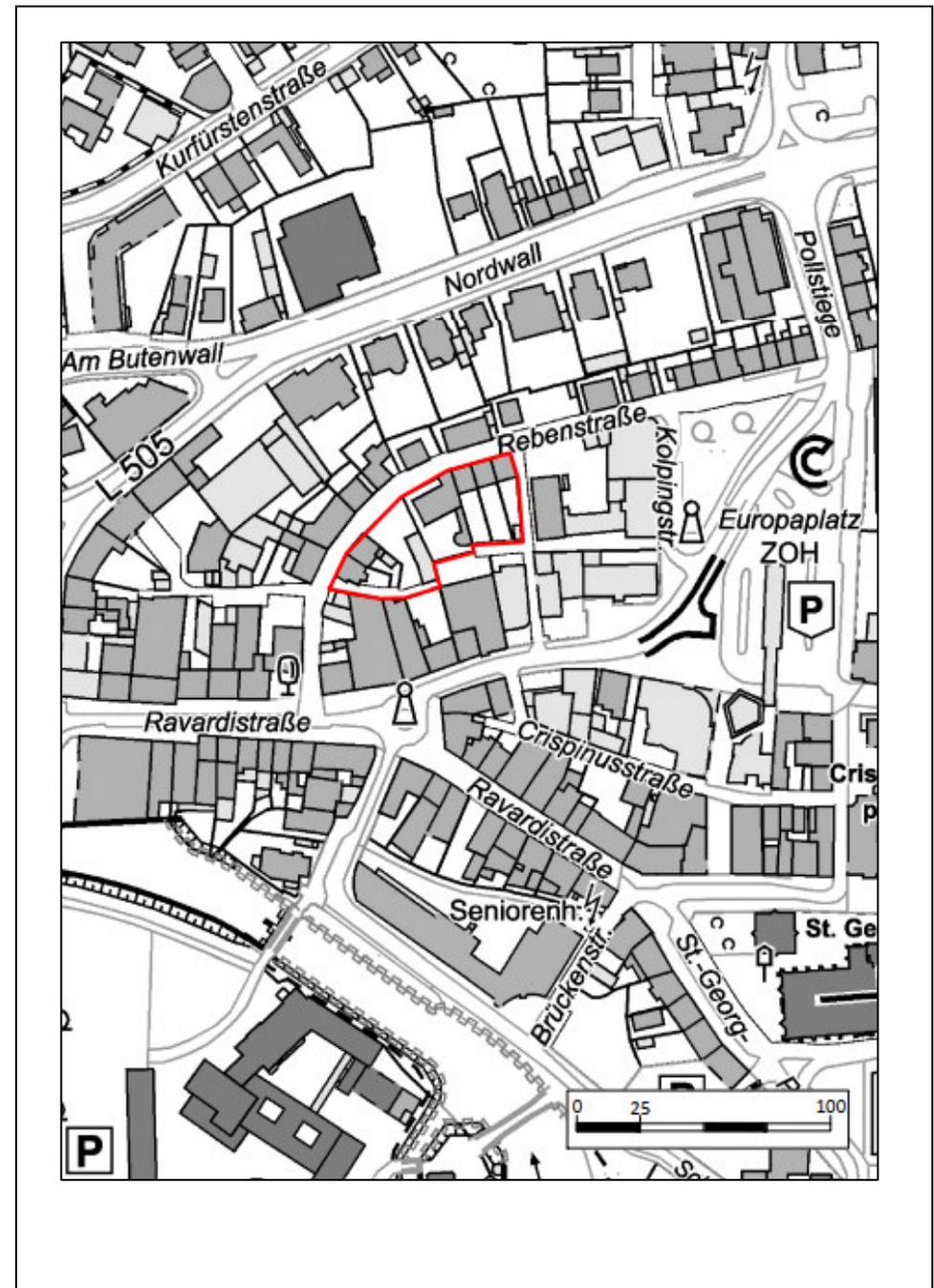
Folglich ist eine Änderung von einem Kerngebiet in ein Urbanes Gebiet im Geltungsbereich des K 26 sinnvoll. Dadurch kann das Wohnen in den Obergeschossen gestärkt werden. Konkrete Absichten für die bauliche Entwicklung, Realisierung von Wohnungen und Praxisflächen in den Obergeschossen bestehen bereits.

Der Bebauungsplanentwurf befand sich zu Beginn des Jahres 2021 in der Frühzeitigen Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Aktuell wird der Entwurf überarbeitet.

Auszug aus Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: A7 Rebenstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 14, 8. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 7		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, rechtskräftig seit 10.09.2021			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



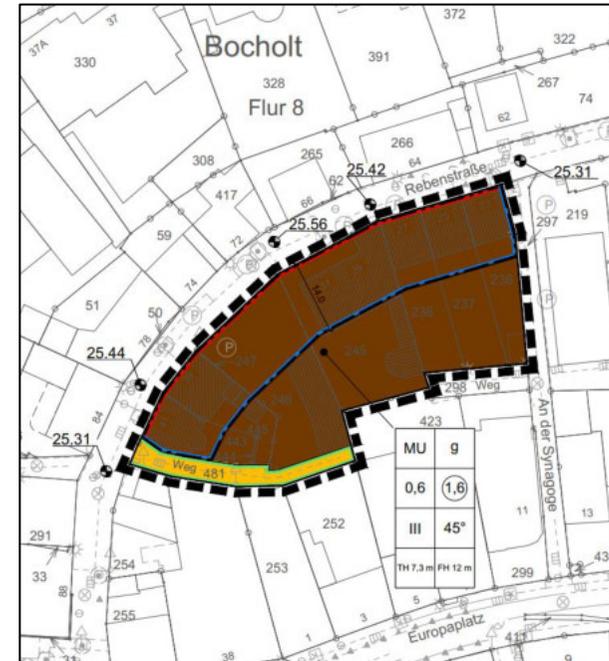
Luftbild



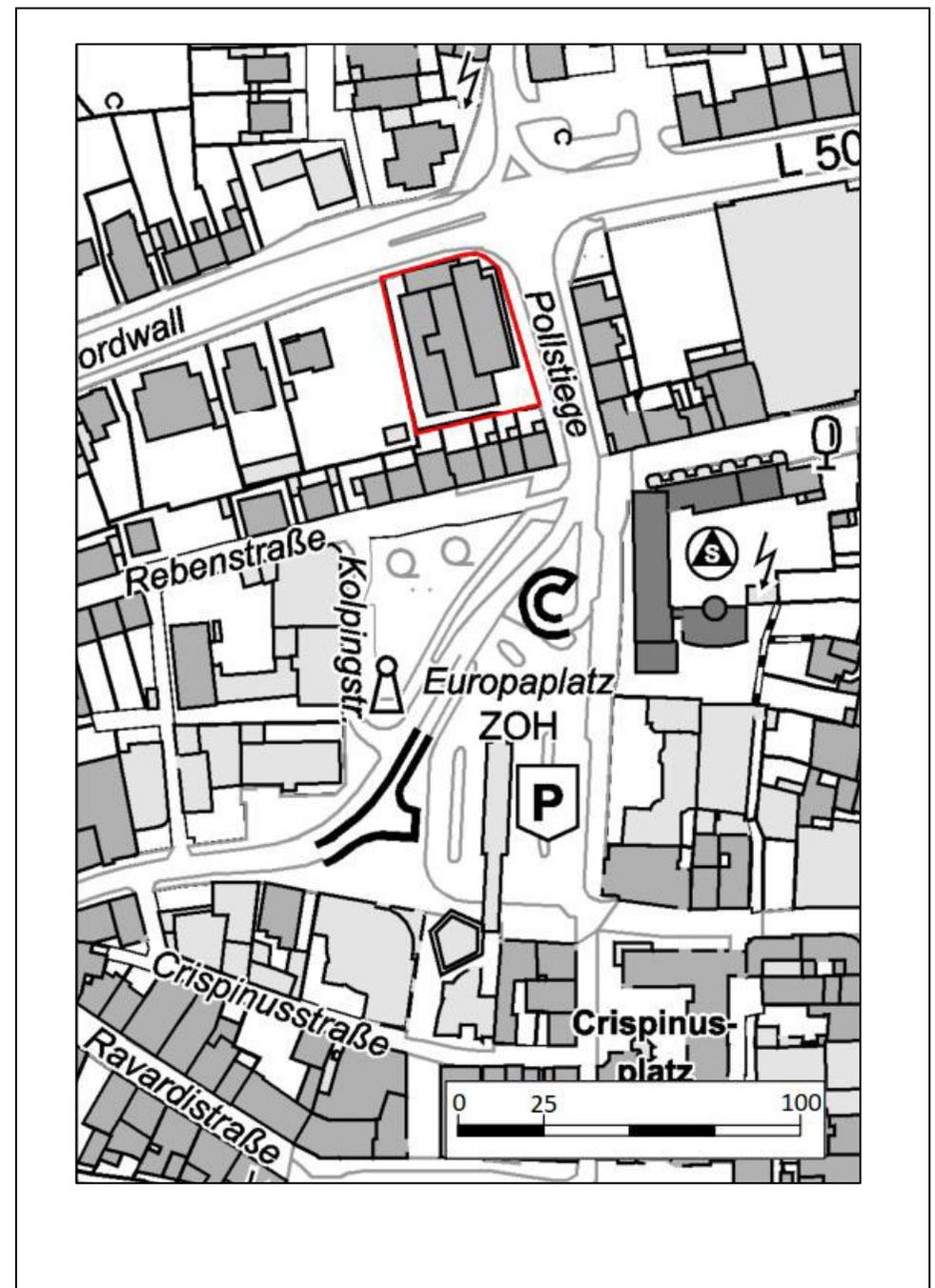
Auf der Parzelle 245 wurde ursprünglich ein Kindergarten errichtet und betrieben durch die Eigentümerin, der Kirchengemeinde St. Georg in Bocholt. Bereits im Jahr 1987 wurde diese Nutzung aufgegeben und das Grundstück im Wege des Erbbaurechts an eine Privatperson weitergegeben, die nun das Erbbaurecht aufgeben möchte. Somit resultiert ein bauliches Entwicklungspotenzial im Sinne der Innenentwicklung. Durch die Änderung des Bebauungsplanes sollen Investitionsanreize für die Entwicklung der Flächen geschaffen werden, um so eine Aufwertung der städtebaulichen Gesamtsituation erreichen zu können.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan K 14 aus dem Jahr 1971 sind folglich für die heutigen städtebaulichen Vorstellungen hinsichtlich der Grundstücke in der Innenstadt nicht mehr zeitgemäß. Aufgrund der innerstädtischen Lage eignet sich ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO für die Ziele des Änderungsplanes.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: A8 Pollstiege			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 16, 1. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 0,16 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13 a BauGB, rechtskräftig seit 26.05.2021			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

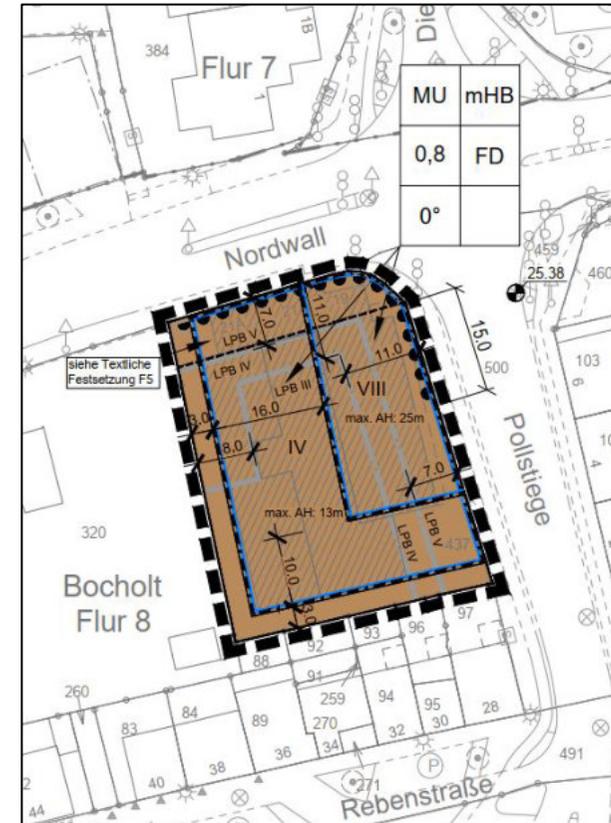


Luftbild

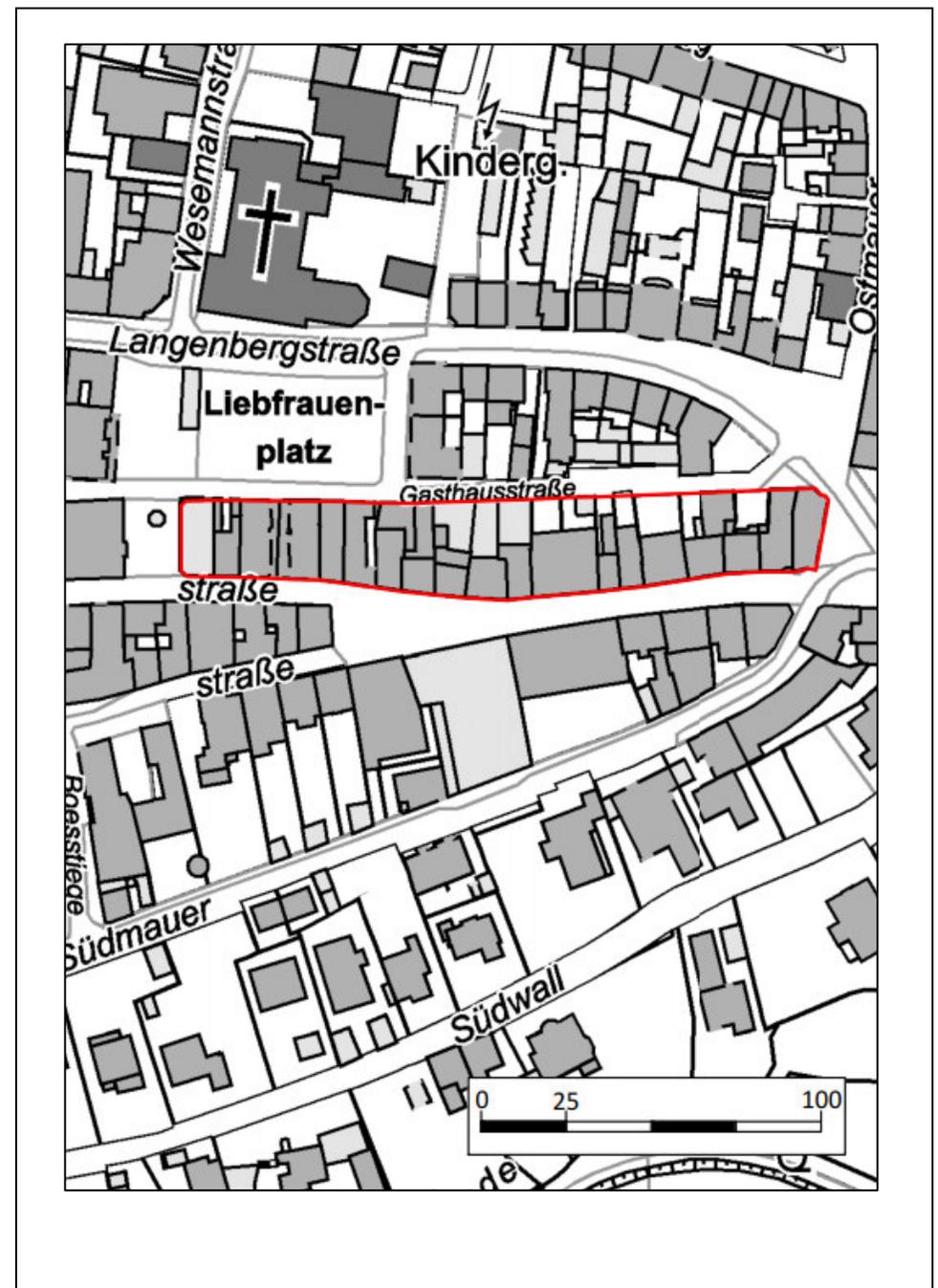


Das im Ausschuss für Planung und Umwelt am 13.11.2019 bezüglich der Innenstadtnutzungen vorgestellte Konzept für anlassbezogene Änderungen von Bebauungsplänen betrifft auch den Geltungsbereich der Änderung des K16. Ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes, durch die Wohnen im Erdgeschoss ermöglicht werden soll, wurde zum Anlass genommen, eine Bebauungsplanänderung einzuleiten, um die Festsetzungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes K 16 an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Für den Geltungsbereich wird ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt, um Nutzungen flexibel mischen zu können und Wohnen im Erdgeschoss zu ermöglichen.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: A9 Osterstraße/ Liebfrauenplatz			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 13, 2. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 0,47 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>			
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild



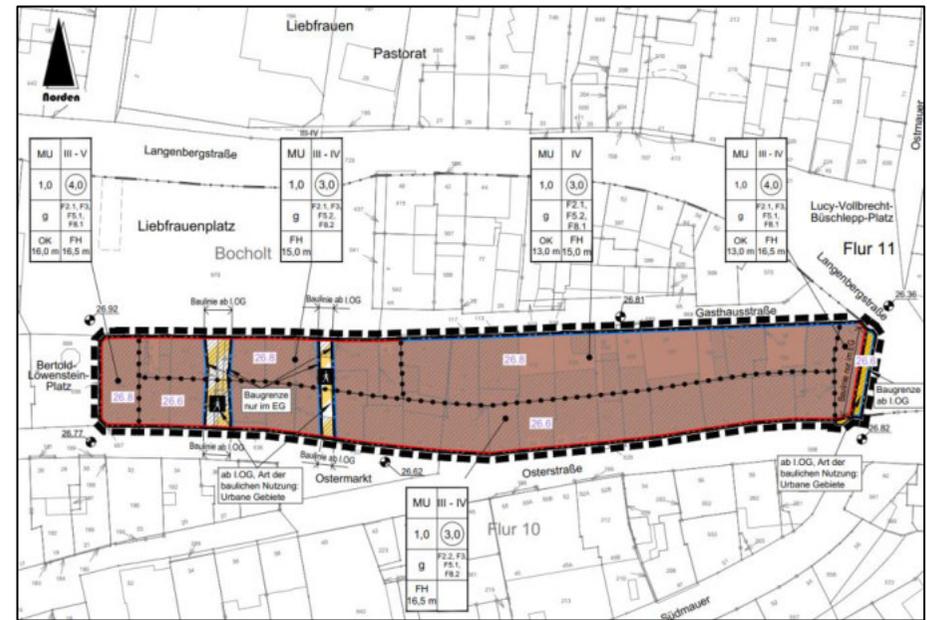
Durch die Änderung des Bebauungsplanes K 13 von einem Kerngebiet in ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO kann das Wohnen in der Innenstadt gestärkt werden.

Bei dem Bereich der Gasthausstraße mit den geraden Hausnummern 20 bis 36, östlich vom Liebfrauenplatz, handelt es sich um klassische Hinterhofnutzungen in eingeschossiger Bauweise, teilweise reichen auch die Erdgeschosszonen der Osterstraße an die hinteren Grundstücksbereiche. Um die Gasthausstraße städtebaulich aufzuwerten und dort Wohnnutzung zu ermöglichen, wird der Bereich hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung an den übrigen Änderungsbereich angepasst.

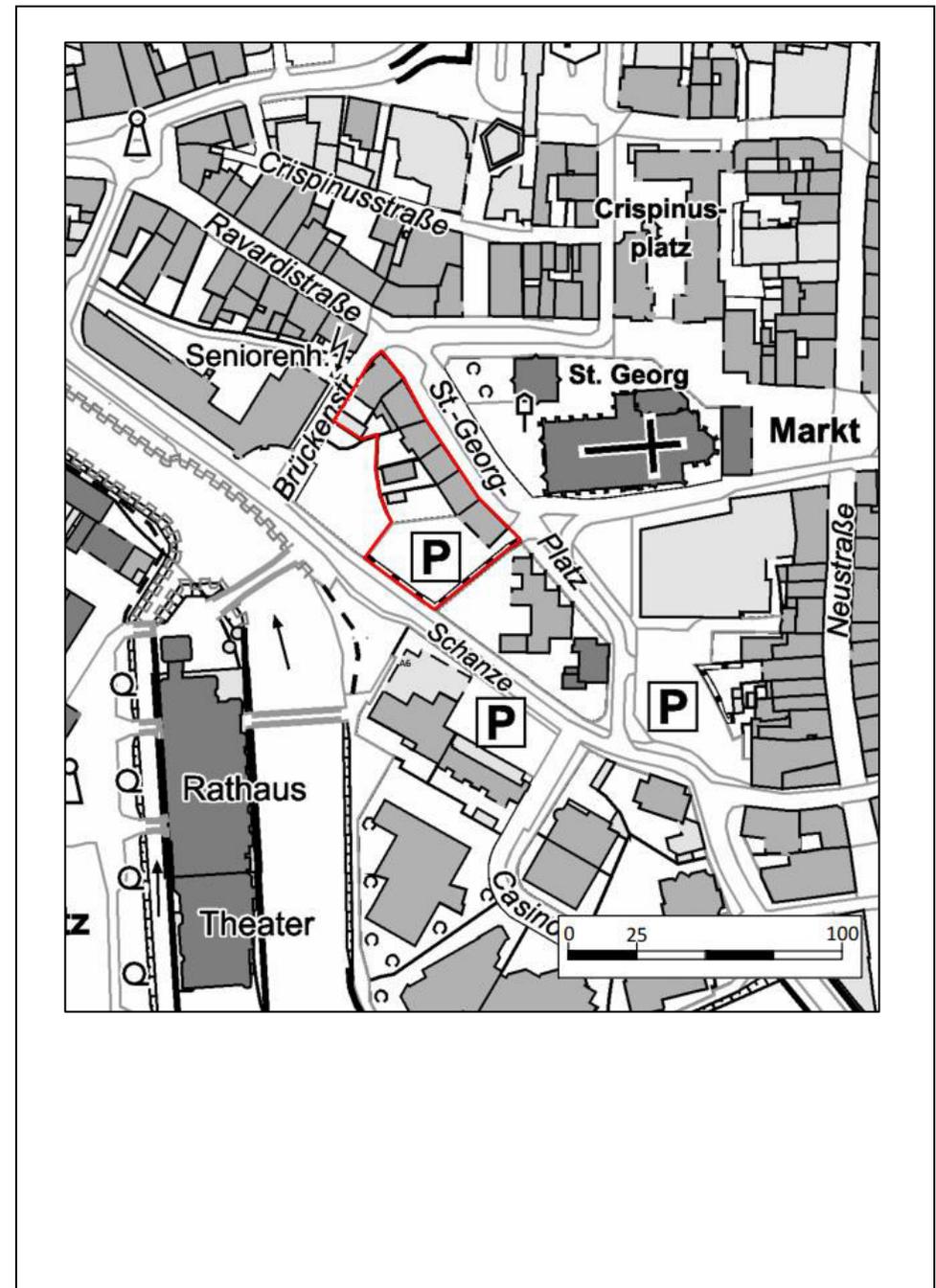
Zum Zeitpunkt der Aufstellung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes K 13, zu Beginn der 1970er Jahre, war für den Bereich eine Abkehr von der für Bocholt typischen Satteldach-Bebauung und stattdessen eine Bebauung im Stil von Staffelgeschossen vorgesehen. Dies wurde so jedoch seitdem nur geringfügig umgesetzt, weshalb eine Anpassung des Maßes der baulichen Nutzung sowie der gestalterischen Festsetzungen angebracht ist.

Der Änderungsplan ist seit dem 21.12.2022 rechtsverbindlich.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: A10 St.-Georg-Platz			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 10, 4. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 20		Fläche: 0,27 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Privater Eigentümer		



Luftbild



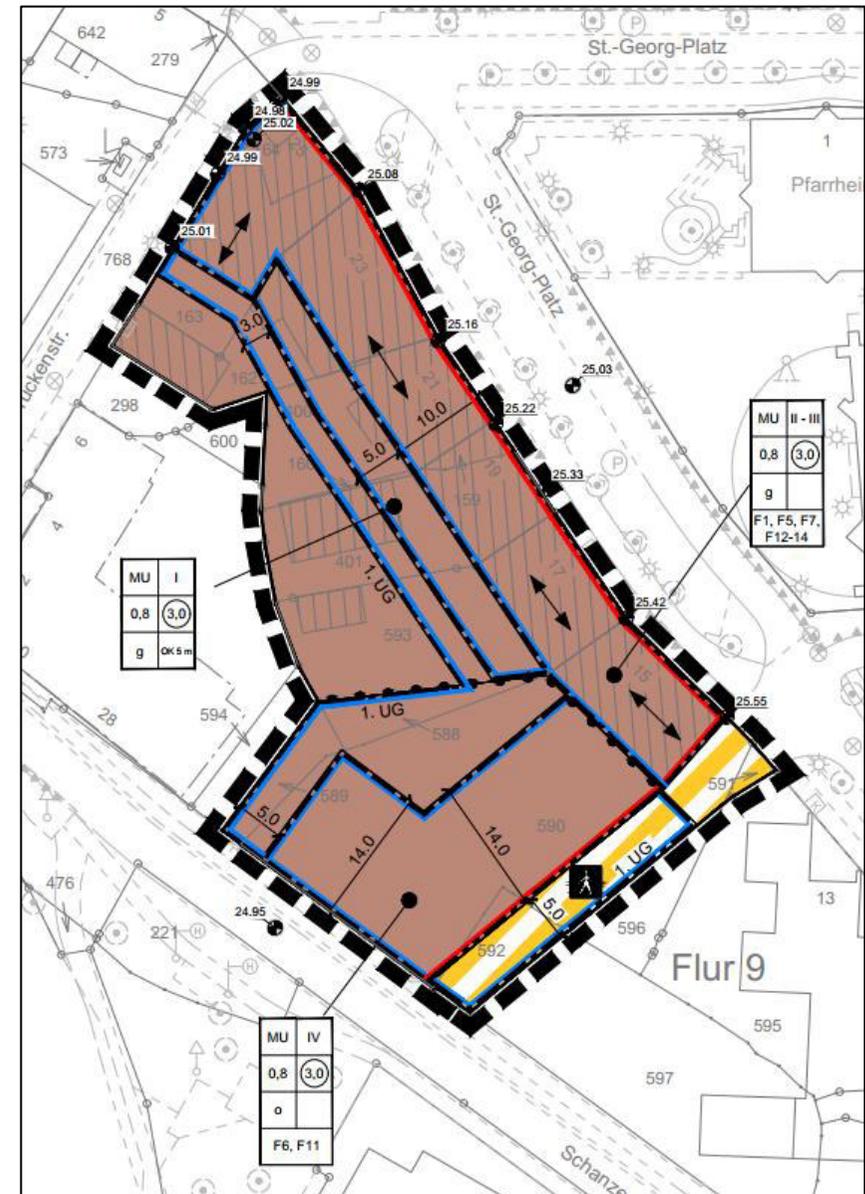
Durch den Umzug der Hauptstelle der Stadtparkasse zum Neutorplatz werden in Kürze die Flächen des Altstandorts zur Disposition stehen. 2018 ist eine Machbarkeitsstudie zur Entwicklung des Standorts erarbeitet worden. Für den Bereich des Grundstücks St.-Georg-Platz 15 sind diese Vorstellungen durch die Stadtparkasse nun konkretisiert worden, sodass dieser Bereich nun in der Bauleitplanung vorgezogen wird.

Ziel der Planung ist:

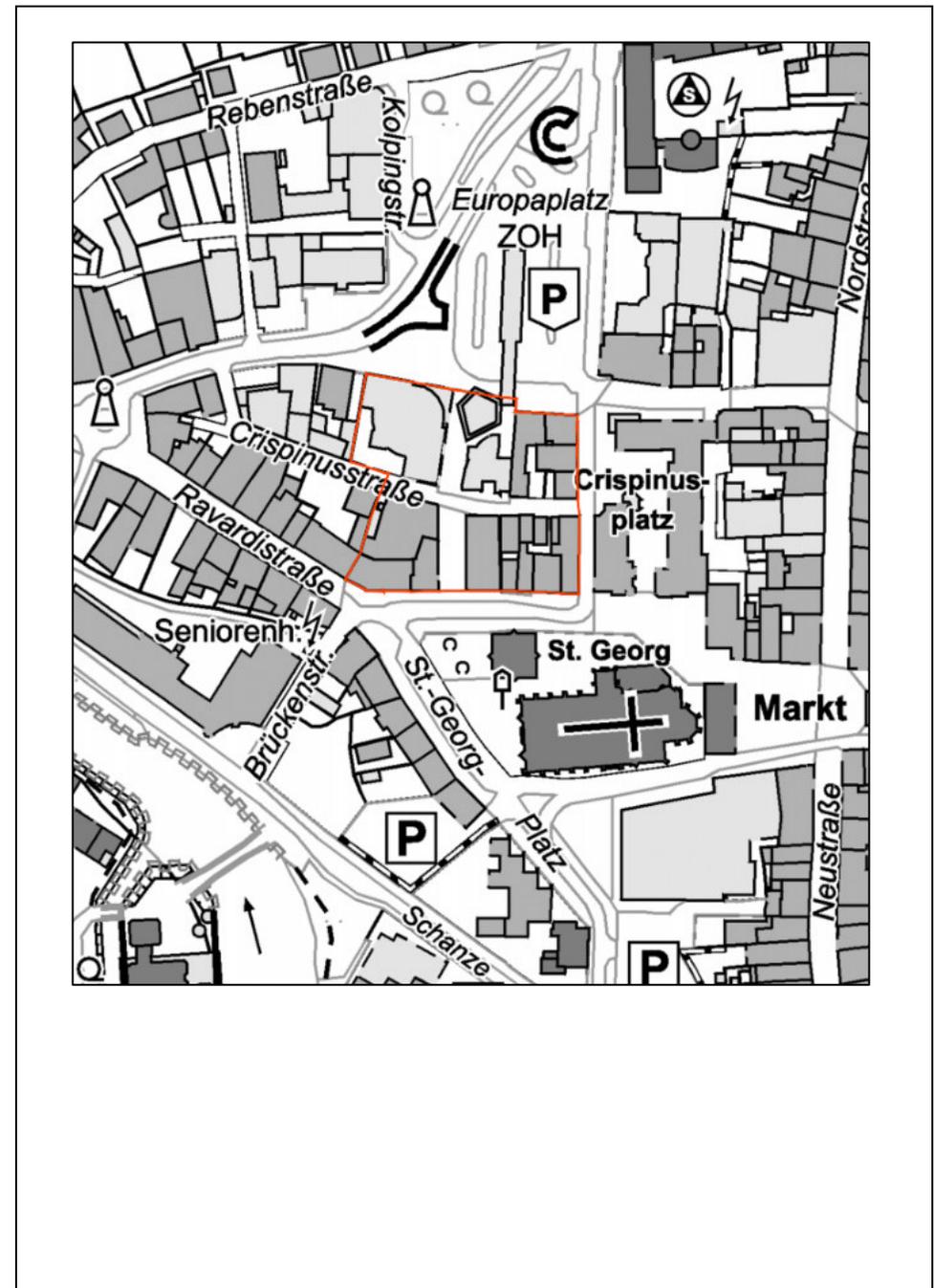
- Festsetzung eines Urbanen Gebiets gemäß § 6a BauNVO mit den entsprechenden Dichtewerten zur Erhaltung einer Nutzungsmischung und gleichzeitige Stärkung der Wohnnutzung in der Innenstadt
- Ausweisung eines Baufeldes entlang der Schanze und des Fußwegs
- Verbesserung der fußläufigen Wegeverbindung zum neuen Rathaus am Berliner Platz

Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 13.06.2022 bis zum 15.07.2022 in der öffentlichen Auslegung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: A11 St.-Georg-Platz/ Europaplatz			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 8, 3. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 0,53 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input type="checkbox"/>	Verkehr <input type="checkbox"/>	
Umwelt/Freiraum: Dachbegrünung			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Eigentumsstruktur: Privater Eigentümer		



Luftbild



Durch die Änderung des Bebauungsplanes K 8 von einem Kerngebiet in ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO kann das Wohnen in der Innenstadt gestärkt werden.

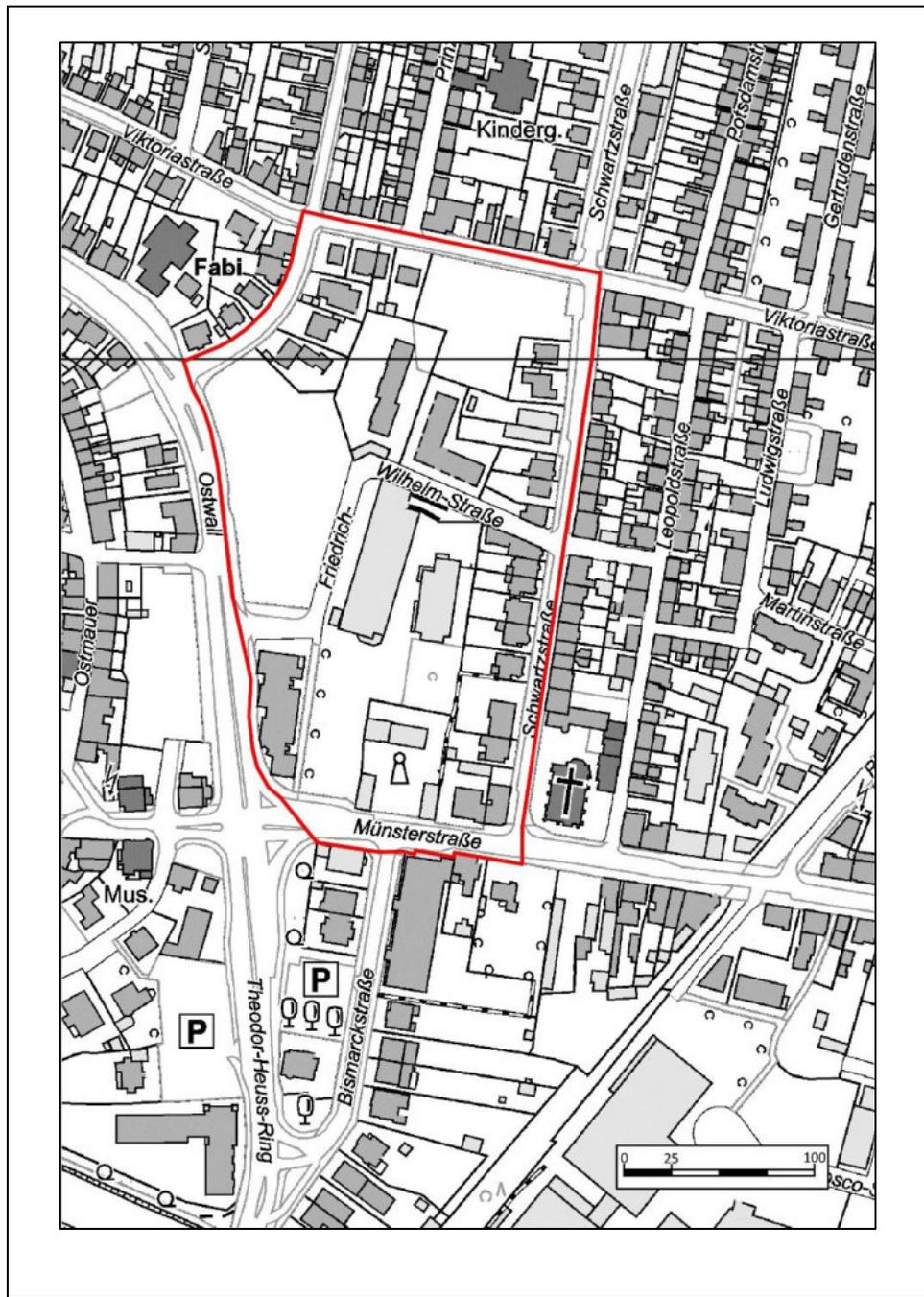
Die besondere, aus denkmalpflegerischer Sicht schutzwürdige Gestaltung rund um die St.-Georg-Kirche erfordert gestalterische Festsetzungen, die im Ursprungsplan K 8 nur geringfügig enthalten sind. Zudem ist die Gestaltung dort von besonderer Bedeutung, da der Bereich mittig der Bocholter Innenstadt liegt. Durch eine Änderung des Bebauungsplanes soll die Stadtgestalt gesichert und entwickelt werden.

Der Bebauungsplanentwurf befindet sich vom 16.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023 in der frühzeitigen Beteiligung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: B1 Ostwall - Versorgungsbereich			
Bebauungsplan Bezeichnung: NO 34, Ostwall			
Wohneinheiten: 135		Fläche: 5,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet, Wohnbaufläche, Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: K 15 und § 34 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtskräftig seit 25.07.2019			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>		
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Grünfläche + Parkanlage des Haus Woord, Allee am Ostwall		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau in gemischten Strukturen, Einfamilienhäuser nur an der Viktoriastraße Quoten in %: 70% MFH, 30 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: private Eigentümer		



Luftbild

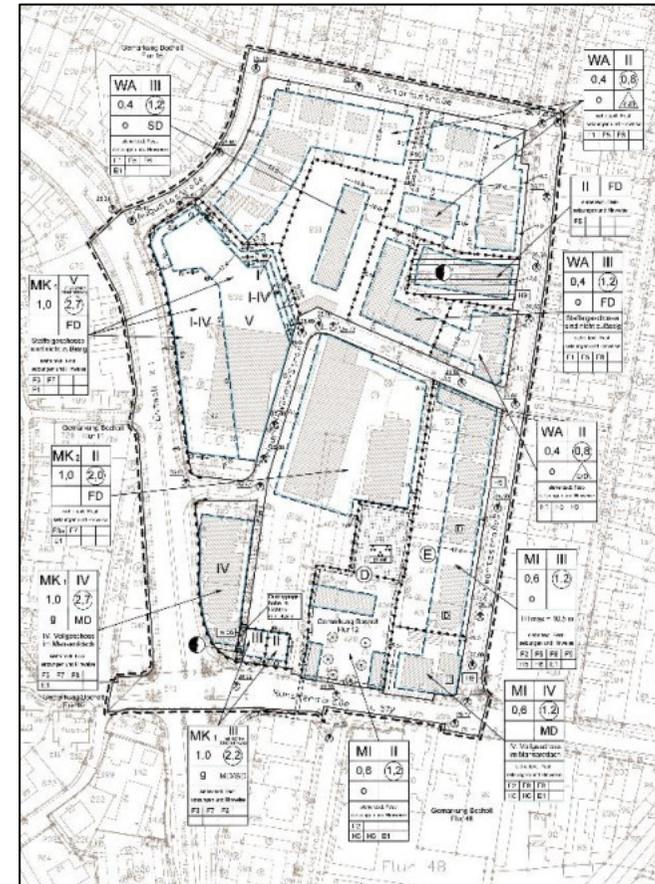


Im Planbereich waren größere, mindergenutzte Flächen anzutreffen. Der Bebauungsplan NO 34 schafft die Voraussetzungen für den Ausbau der vorhandenen Lebensmittelhandels- sowie die Ansiedlung neuer Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen.

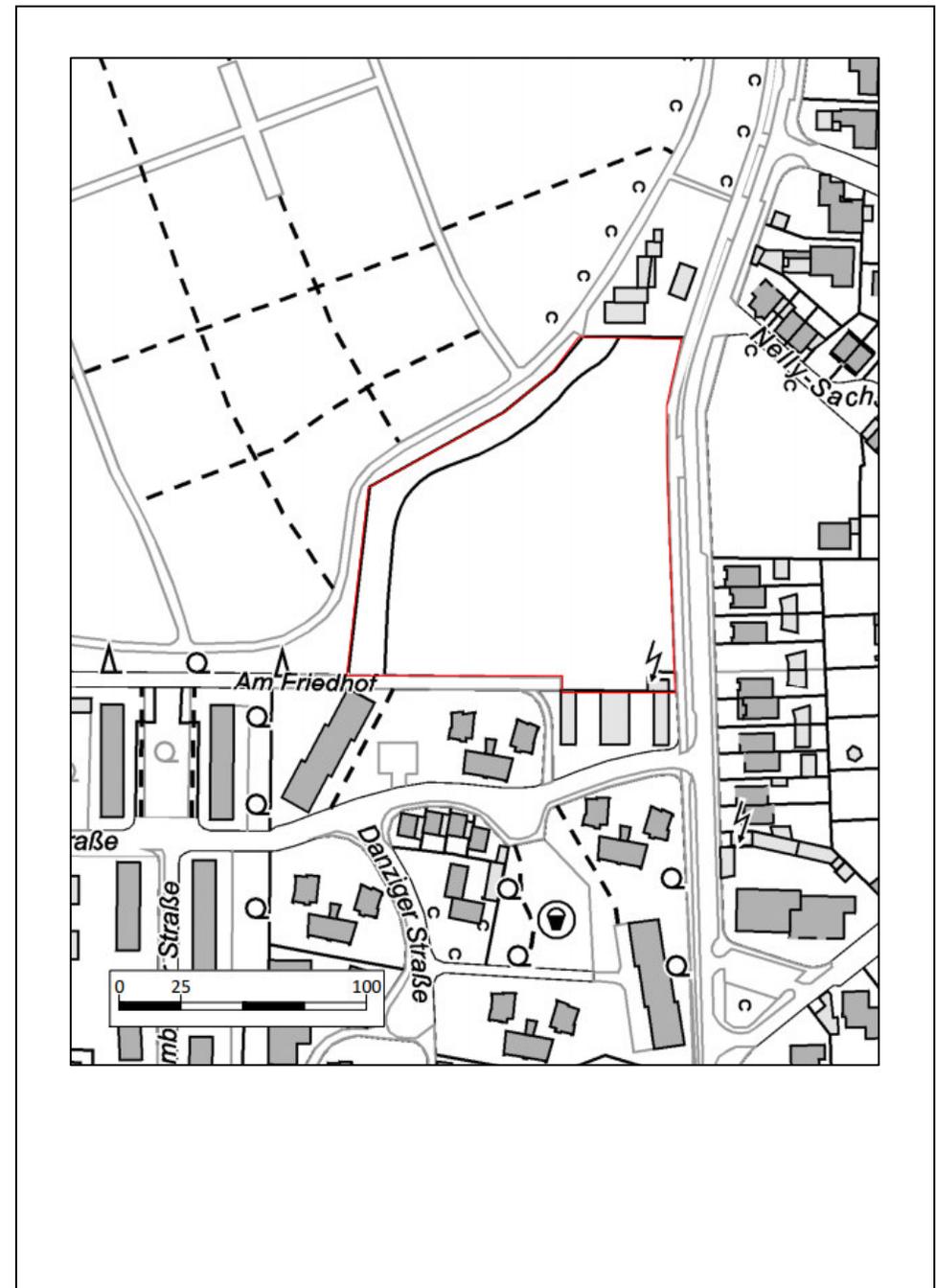
Der Planbereich ist zum zentralen Versorgungsbereich „Innenstadt“ zu zählen. Durch plangebietsspezifische Festsetzungen wird die Errichtung von Wohnungen in den Obergeschossen der Kerngebiete ermöglicht. Teilflächen des Bebauungsplanes NO 34 wurden durch bereits bestehende Bebauungspläne abgedeckt, andere Bereiche waren nach § 34 BauGB zu beurteilen.

Durch die Regelungen des Bebauungsplanes konnten neue Kerngebietsflächen erschlossen werden. Große Teile des Bebauungsplanes stellen sich als bereits bebaut dar, sodass durch den Bebauungsplan NO 34 in weiten Bereichen die Festsetzung des Bestandes erfolgte. Nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes können unterschiedliche Bauformen umgesetzt werden.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: B2 Wohngebiet Heutingsweg			
Bebauungsplan Bezeichnung: NO 35, Heutingsweg			
Wohneinheiten: 50-90		Fläche: 1,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Grünfläche Friedhof		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile)		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 22.03.2018		
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>
	Rechtskräftiger Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
	Bildung von Entwicklungsabschnitten: nicht notwendig		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input checked="" type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Erhalt der Grünstrukturen, Fußwegeberücksichtigung, Durchgängigkeit der Siedlung		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt, EWIBO		

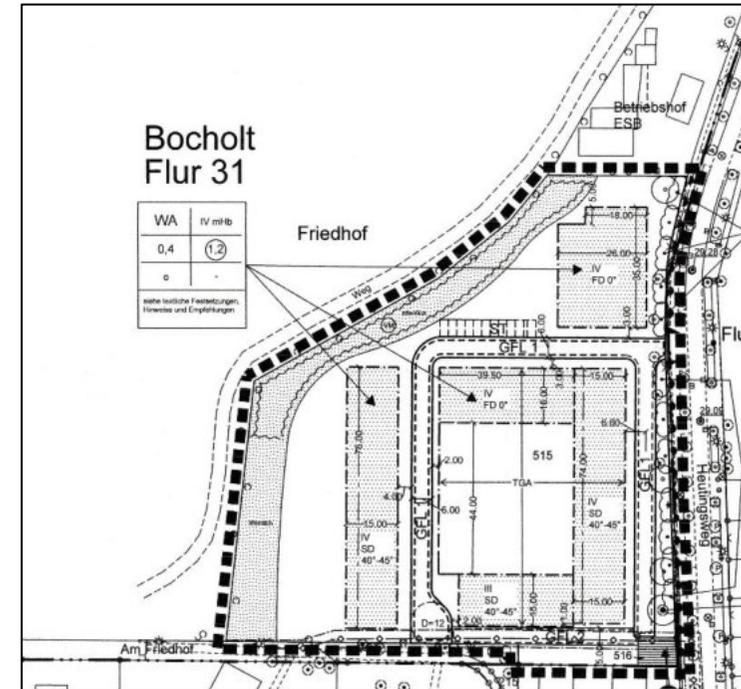


Luftbild

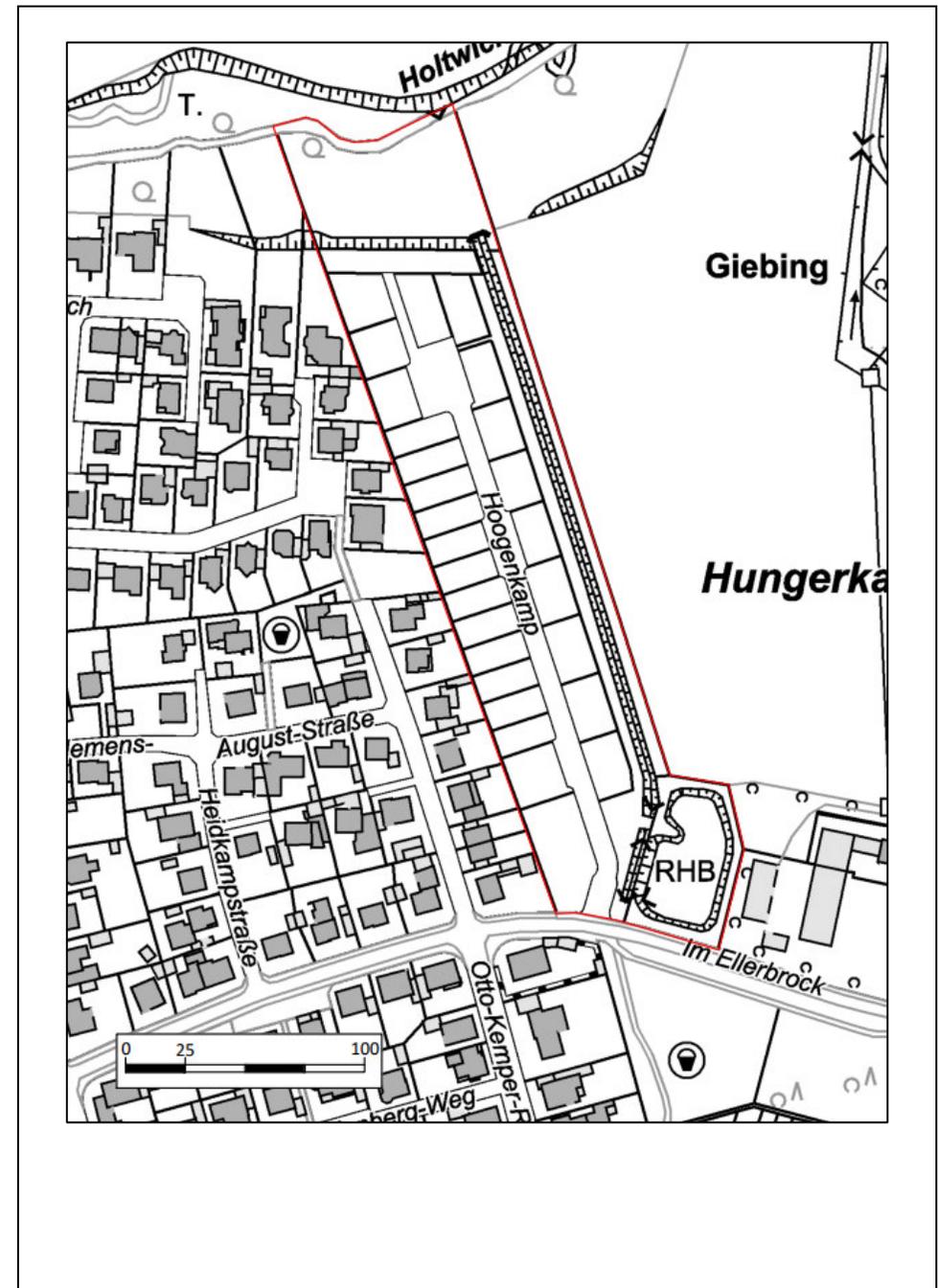


In Anlehnung an das städtische Erscheinungsbild der angrenzenden Siedlungsbereiche sollen sowohl Geschosswohnungsbau als auch Einfamilienhäuser grundsätzlich möglich sein. Die Voraussetzungen für den sozialen Wohnungsbau sind im Bebauungsplan berücksichtigt. Der Anteil soll mindestens 50 % betragen. Die mögliche Wohnbaudichte entspricht den Vorgaben der Landesplanung. Die Wiedernutzbarmachung von Flächen im bestehenden Siedlungsbereich ist als Maßnahme der Innenentwicklung anzusehen. Für diese Innenentwicklung mit einer Flächengröße von 14.239 m² wurde das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewandt.

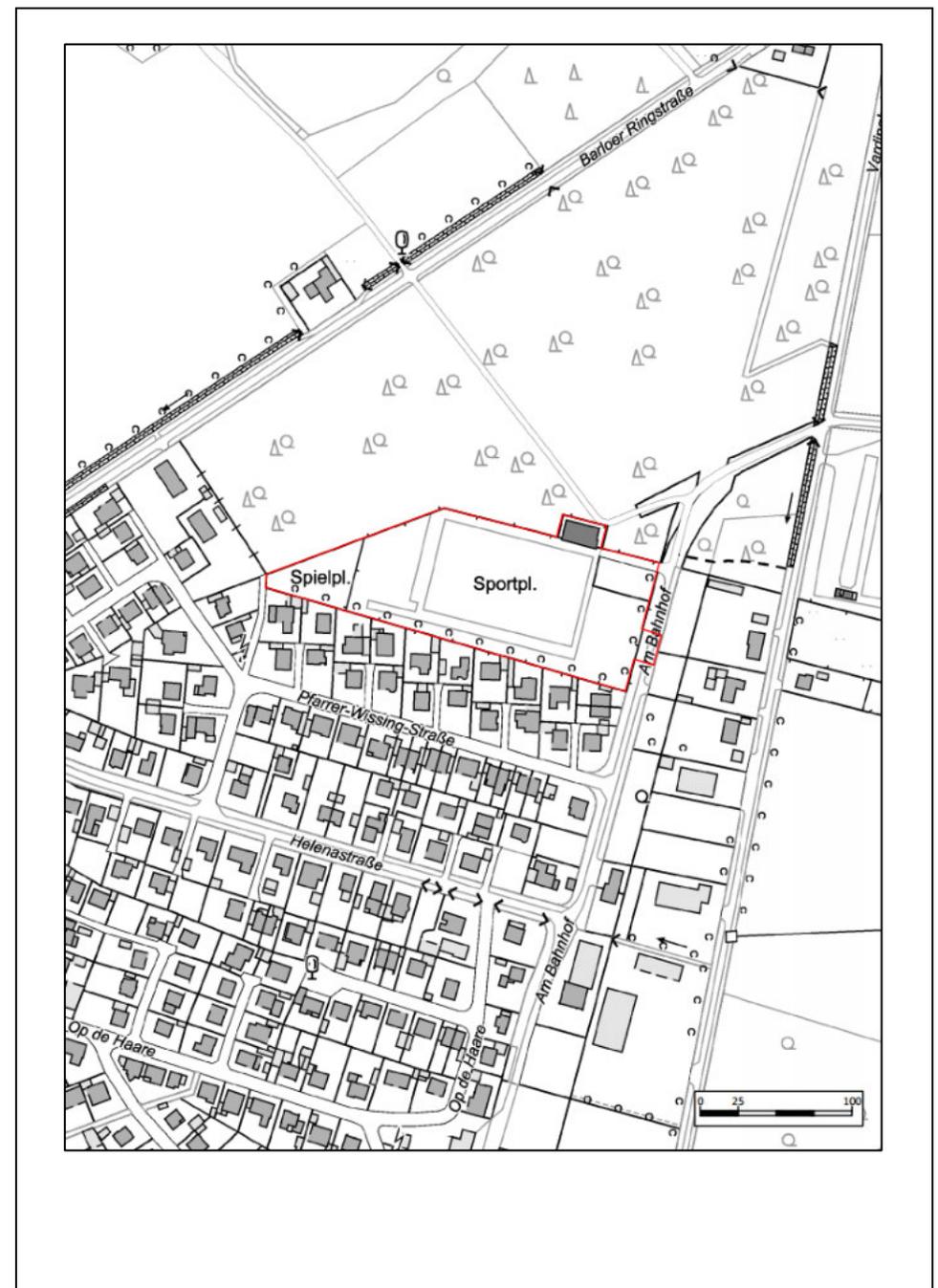
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: B5 Wohngebiet im Ellerbrock			
Bebauungsplan Bezeichnung: 10-15, Im Ellerbrock			
Wohneinheiten: 40		Fläche: 2,6 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtskräftig seit 26.06.2019		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: vorhanden Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Waldfläche Ortsrand, Umweltbericht		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser Quoten: 90% EFH, 10% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 13200	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: private Eigentümer, Stadt		



Bezeichnung: B6 Sportplatz Barlo			
Bebauungsplan Bezeichnung: 1-7 Alter Sportplatz Barlo/ Am Bahnhof			
Wohneinheiten: 45		Fläche: 0,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereiche Darstellung Flächennutzungsplan: Fläche für Sportplatz		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, Umweltbericht			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum: Waldfläche am Ortsrand			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 1541	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Umsetzung erst nach Verlagerung des Sportplatzes/des Vereinsheims und Neudimensionierung des Barloer Kanalsystems möglich		
Eigentumsstruktur: Stadt			



Luftbild

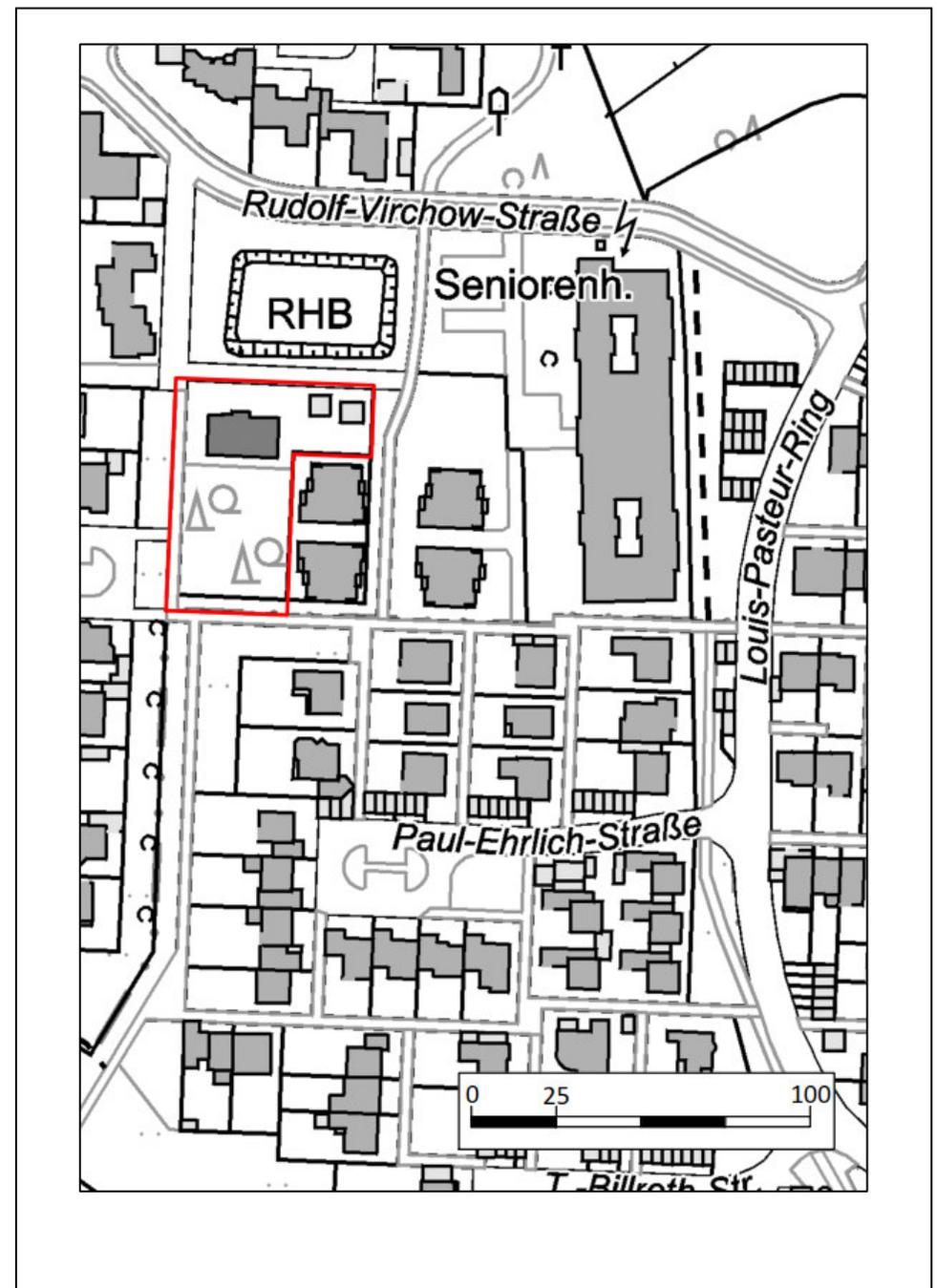


Im Rahmen des geplanten Neubaus eines Sportplatzes des DJK Barlo an der Vardingholter Straße sollen der alte Aschesportplatz sowie das Vereinsheim an der Straße Am Bahnhof aufgegeben werden. Zur Nachnutzung der Platzanlage ist eine Wohnbaulandentwicklung angedacht, die eine Erweiterung des Barloer Siedlungsbereiches nördlich der Pfarrer-Wissing-Siedlung darstellt. Im Sinne des sog. Einheimischenmodells besteht die Zielsetzung des Vorhabens in der Schaffung von Wohnraum für die Barloer Bewohnerschaft. Der für das Gebiet bestehende Bebauungsplan 1-NO1 soll durch den sich in Aufstellung befindende Bebauungsplan 1-7 der Wohnbaulandentwicklung überplant werden und den im Westen gelegene Spielplatz sowie die Freiraumgestaltung entlang des angrenzenden Waldgebietes planungsrechtlich sichern.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: B9 Johann-Hinrich-Wichern-Haus			
Bebauungsplan Bezeichnung: 10-3, 14. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 20-24		Fläche: 0,3 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 15.06.2021.		
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>
	Rechtskräftiger Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Seniorenwohnanlage und ggf. Tagespflege		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung	<input type="checkbox"/>	Verkehr <input type="checkbox"/>
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Privater Eigentümer		



Luftbild



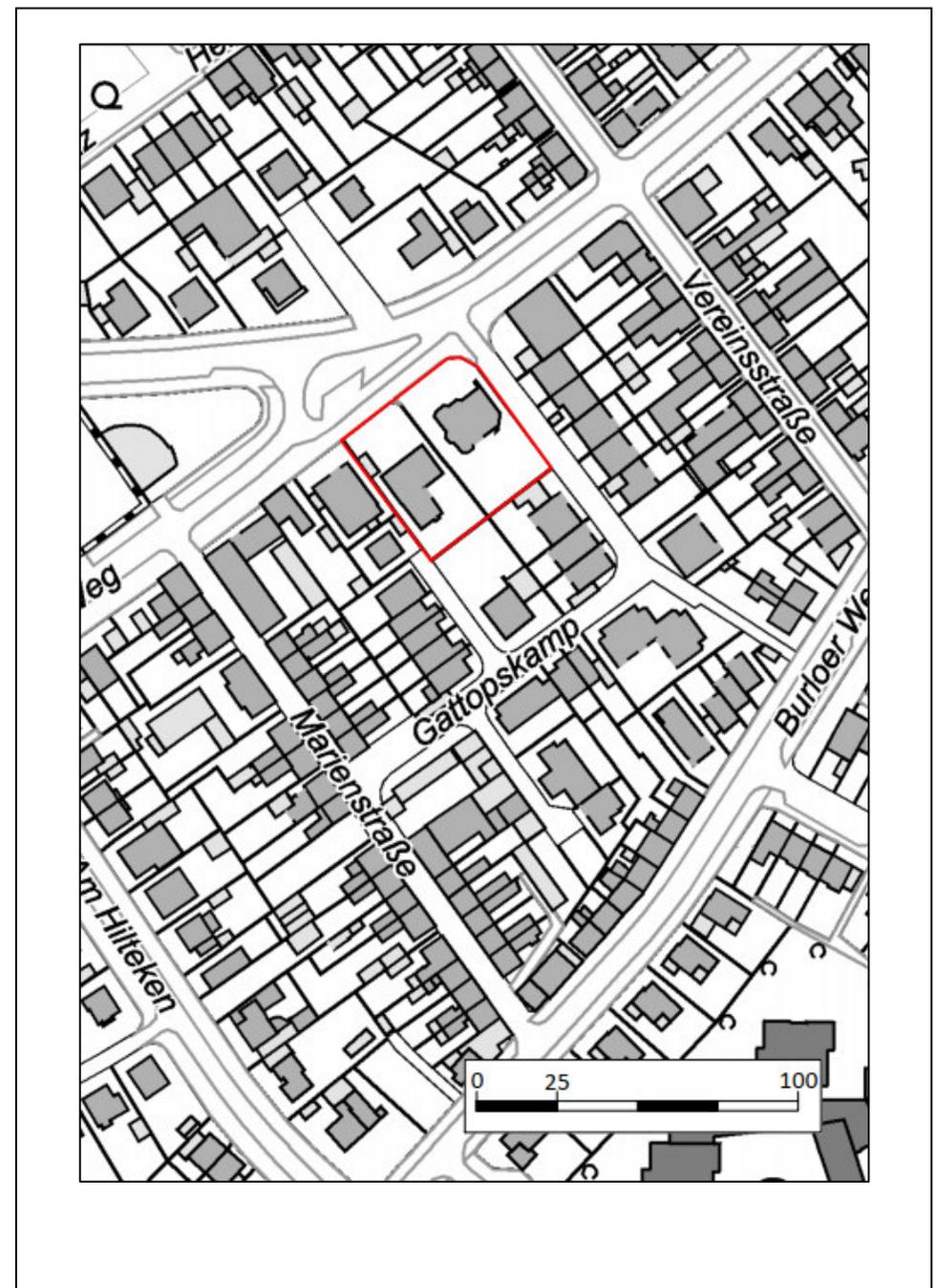
Im Ortsteil Stenern südlich der Rudolf-Virchow-Straße ist die Begegnungsstätte „Johann-Hinrich-Wichern-Haus“ der evangelischen Kirchengemeinde Bocholt angesiedelt. Der Eigentümer beabsichtigt die Aufgabe des Wichern-Haus und sieht vor, die Fläche einem Grundstücksentwickler als Erbpachtgrundstück zu überlassen. Dieser beabsichtigt den Neubau einer Anlage mit Seniorenwohnungen und einer optionalen Tagespflege.

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist die Nachfrage nach seniorengerechten Wohn- und Betreuungsangeboten in Bocholt hoch. Bei dem Vorhaben handelt es sich um eine Anknüpfung an das im Osten an das Vorhabengebiet angrenzende Käthe-Kollwitz-Haus, ein Pflegeheim des Evangelischen Johanneswerks gGmbH. Somit ist eine Anbindung an die vorhandenen Strukturen sowie Nutzbarmachungen von Synergieeffekten an dem Standort an der Rudolf-Virchow-Straße durch den Vorhabenträger vorgesehen.

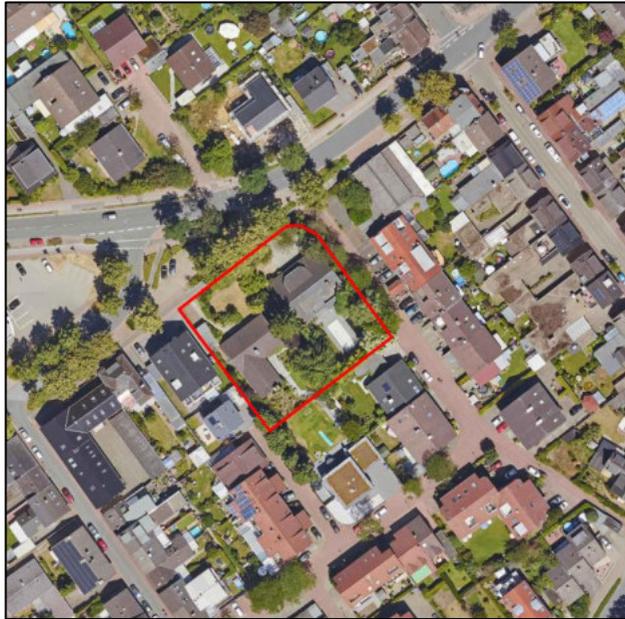
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: B10 Barloer Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: NO 8a, 19. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 13.09.2021		
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>
	Rechtskräftiger Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

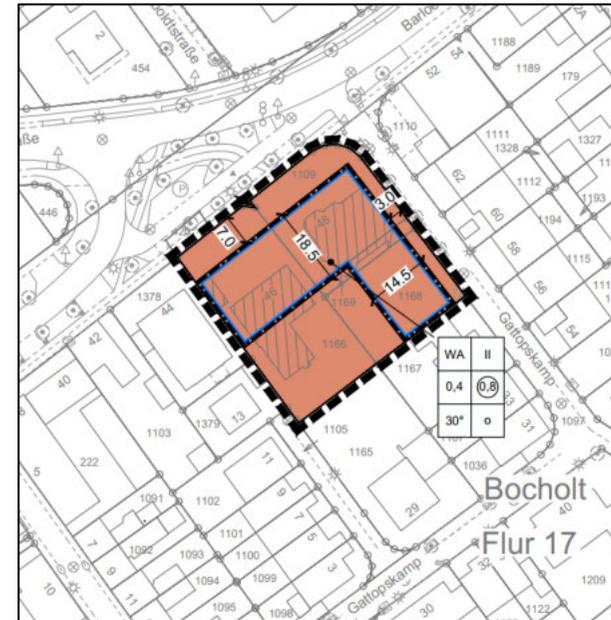


Luftbild



Der Bebauungsplan NO 8a ist seit dem 09.10.1978 rechtsverbindlich. Er enthält Festsetzungen für Teile des südöstlichen Bereichs des Barloer Wegs. Für den Bereich des Barloer Wegs mit den Hausnummern 46 und 48 ist, anders als im übrigen Geltungsbereich, die Geschossigkeit auf maximal ein Geschoss begrenzt. Ein weiteres Geschoss ermöglicht eine effizientere Nutzung des Bodens und fügt sich zugleich in das städtebauliche Umfeld ein. Um dieses Nachverdichtungspotential zu nutzen, war eine Bebauungsplanänderung erforderlich. Für die Parzelle 1166 bestanden darüber hinaus konkrete Absichten für die bauliche Entwicklung.

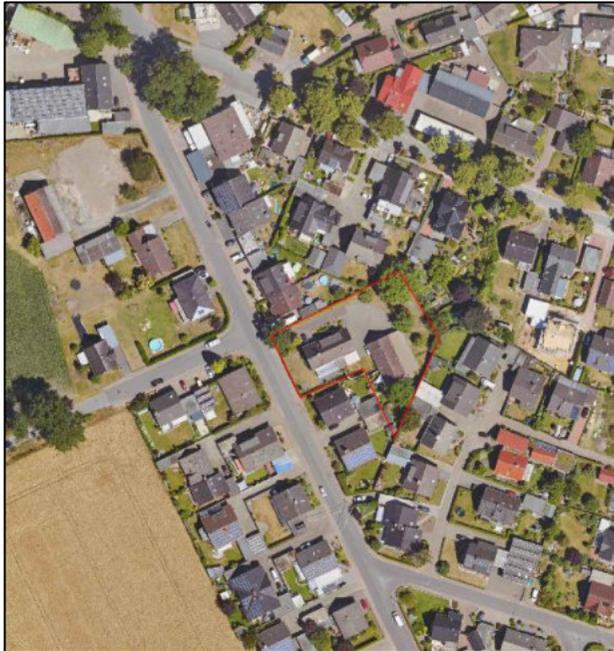
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: B11 Große Allee			
Bebauungsplan Bezeichnung: 1- SO1, 4. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 4		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 15.09.2021		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

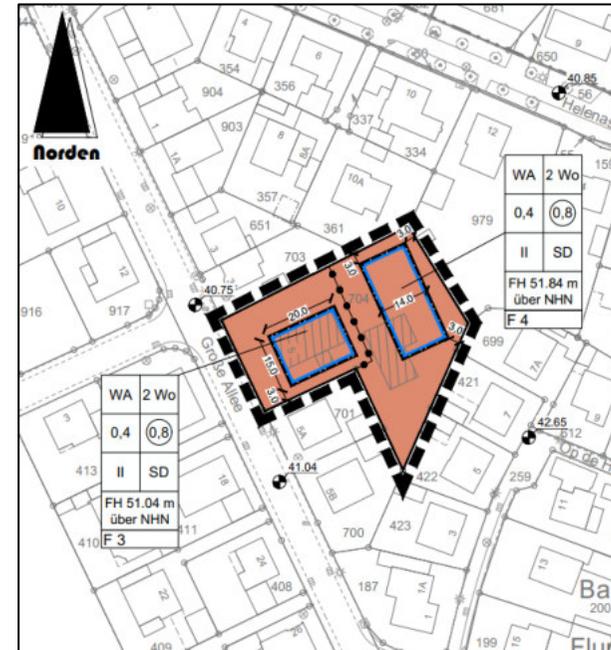


Luftbild

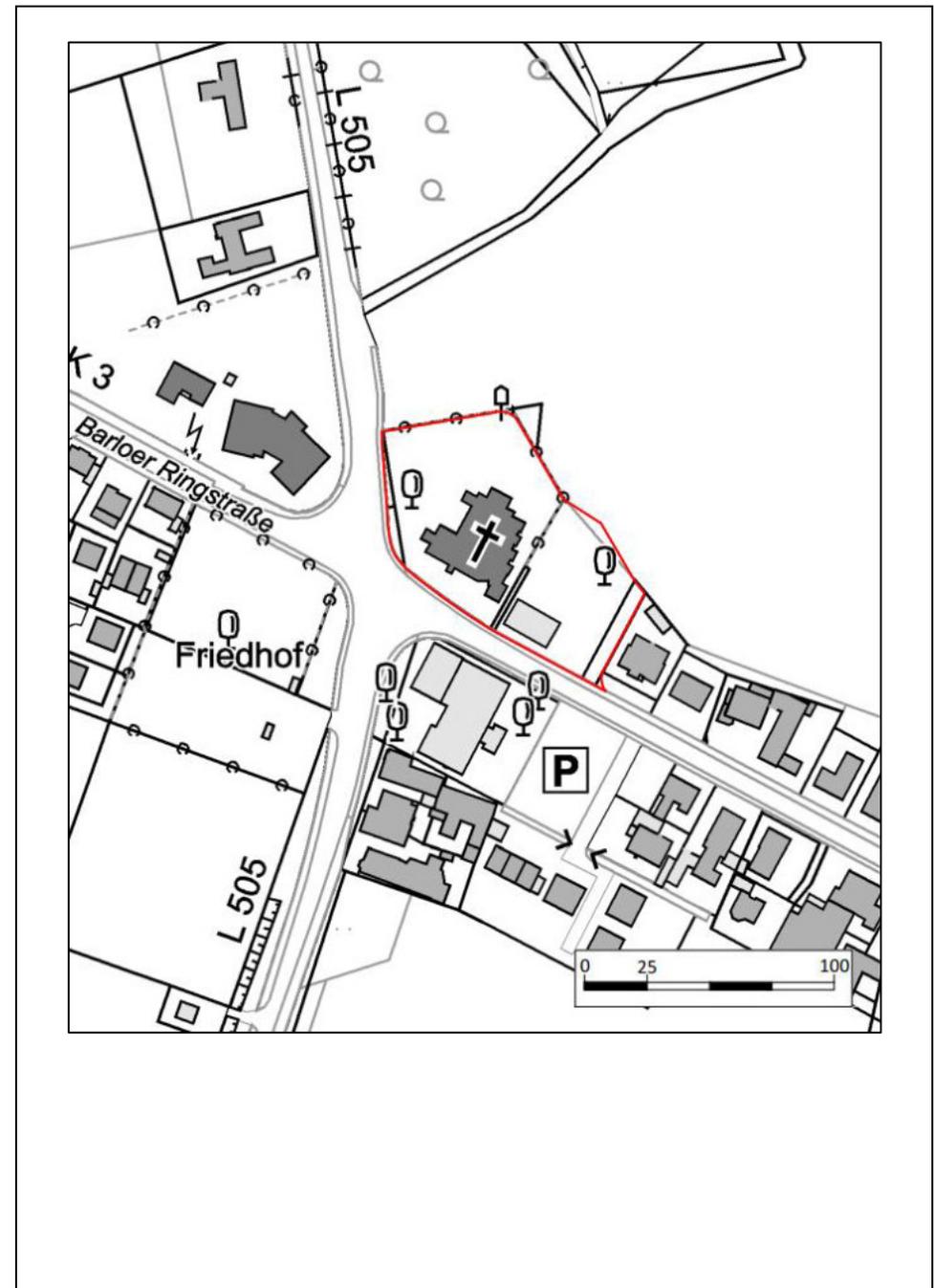


Der Bebauungsplan 1-SO 1 ist seit dem 27.08.1978 rechtsverbindlich. Er enthält Festsetzungen unter anderem für das Grundstück Große Allee 5. Für den von der Verkehrsfläche zurückliegenden Bereich des Grundstücks ergeben sich im Sinne der baulichen Innenentwicklung Entwicklungsmöglichkeiten. Zudem gab es konkrete Absichten dort ein Wohngebäude zu errichten. Um dieses Nachverdichtungspotential zu nutzen, war eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: B12 St. Helena Kirche			
Bebauungsplan Bezeichnung: 1-6			
Wohneinheiten: 4-8		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: MD Dorfgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum: Der Ortsrand im nördlichen Bereich wird teilweise als private Grünfläche gesichert.			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser		
	Quoten in %: Preisgebundener Wohnungsbau: Möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



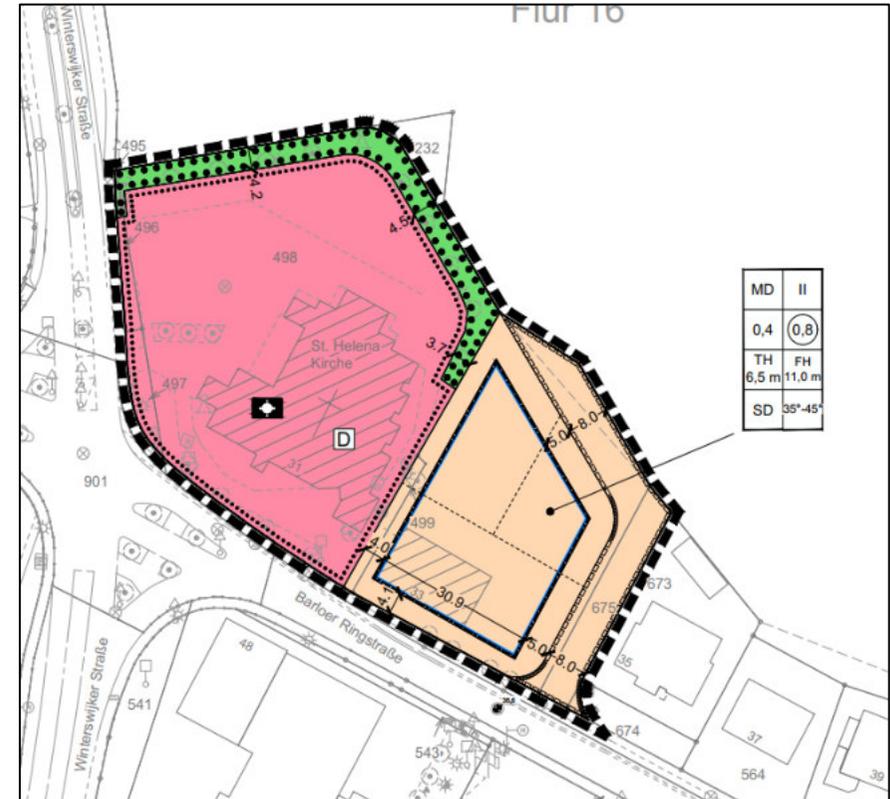
Luftbild



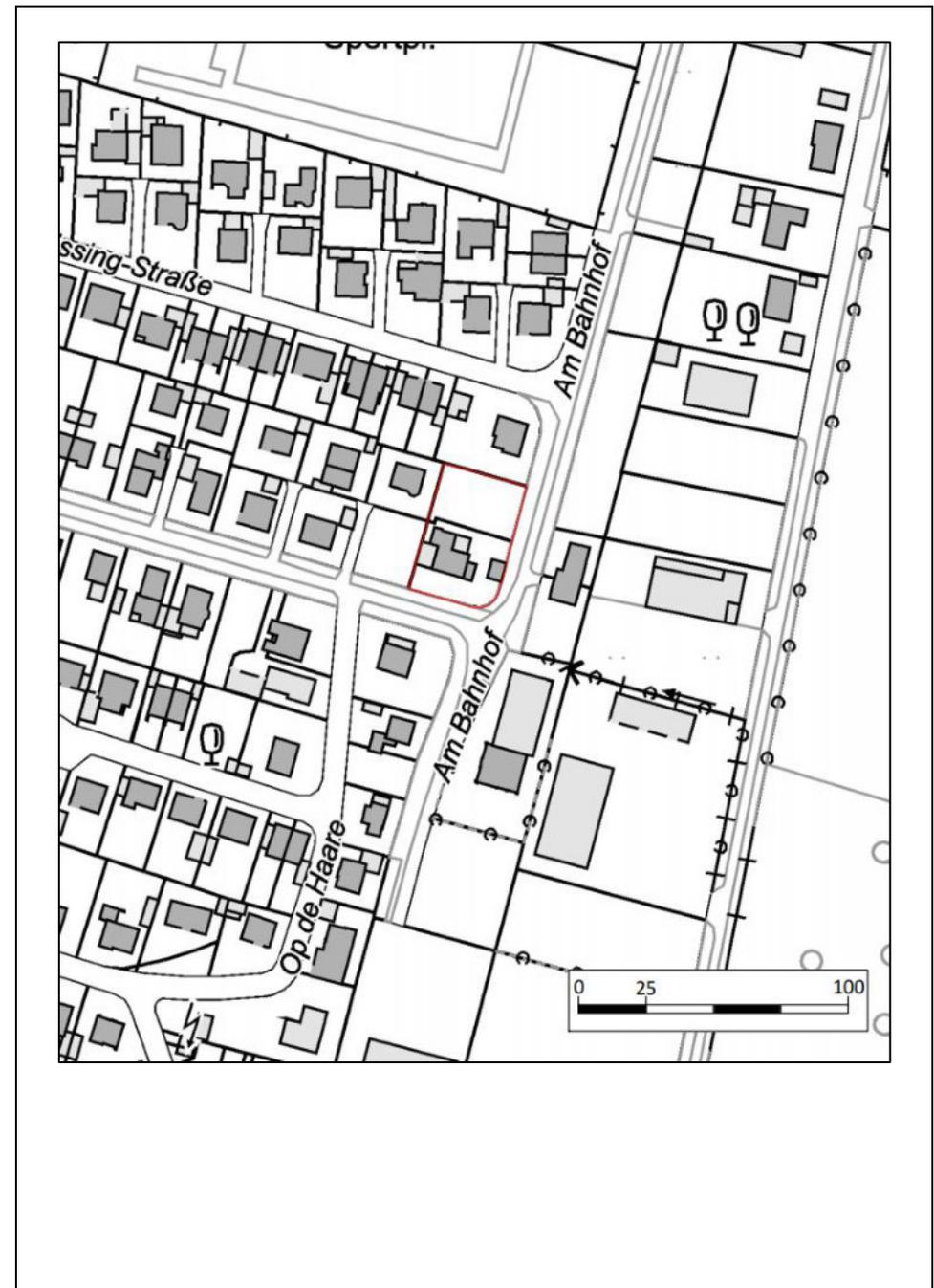
Östlich der St. Helena Kirche ist das Grundstück Barloer Ringstraße 33 gelegen. Der im Flächennutzungsplan als Dorfgebiet dargestellte Bereich soll im Sinne der Nachverdichtung im zurückgelegenen Teil des genannten Grundstücks städtebaulich entwickelt werden. Die Erschließung wird über die Ausweisung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes sichergestellt. Seitens des Eigentümers bestehen die Absichten der wohnbaulichen Entwicklung.

Der Bebauungsplan ist seit dem 11.04.2022 rechtskräftig.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bezeichnung: B13 Helenastraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 1-NO 1, 4. Änderung			
Wohneinheiten: 4		Fläche: 0,15 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Freiraum und Agrarbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



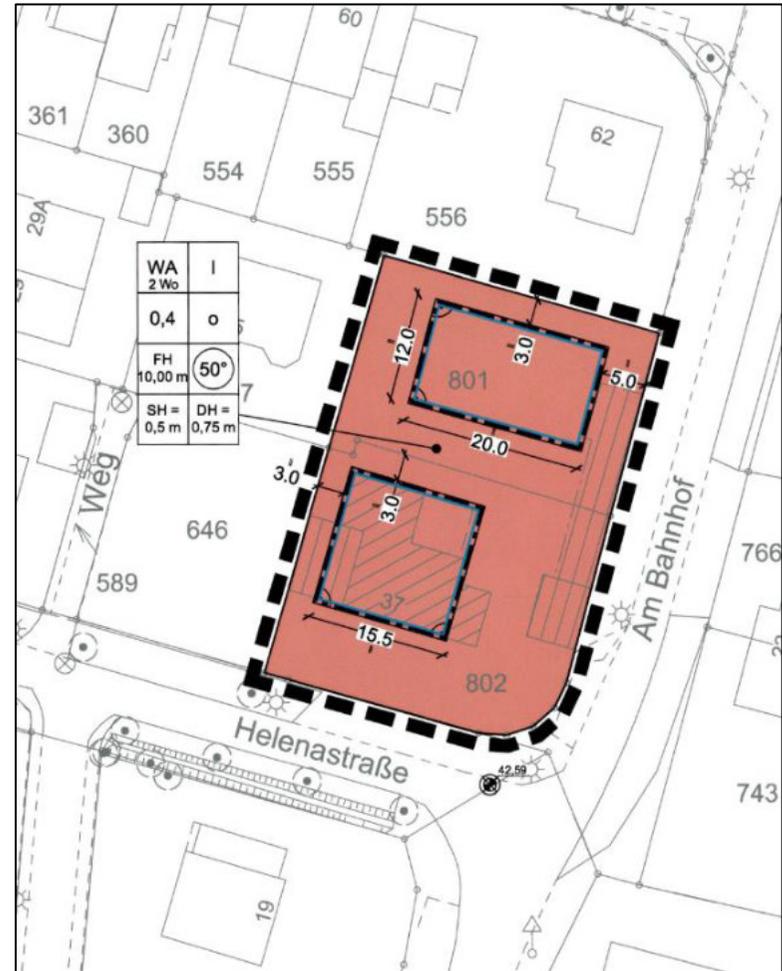
Luftbild



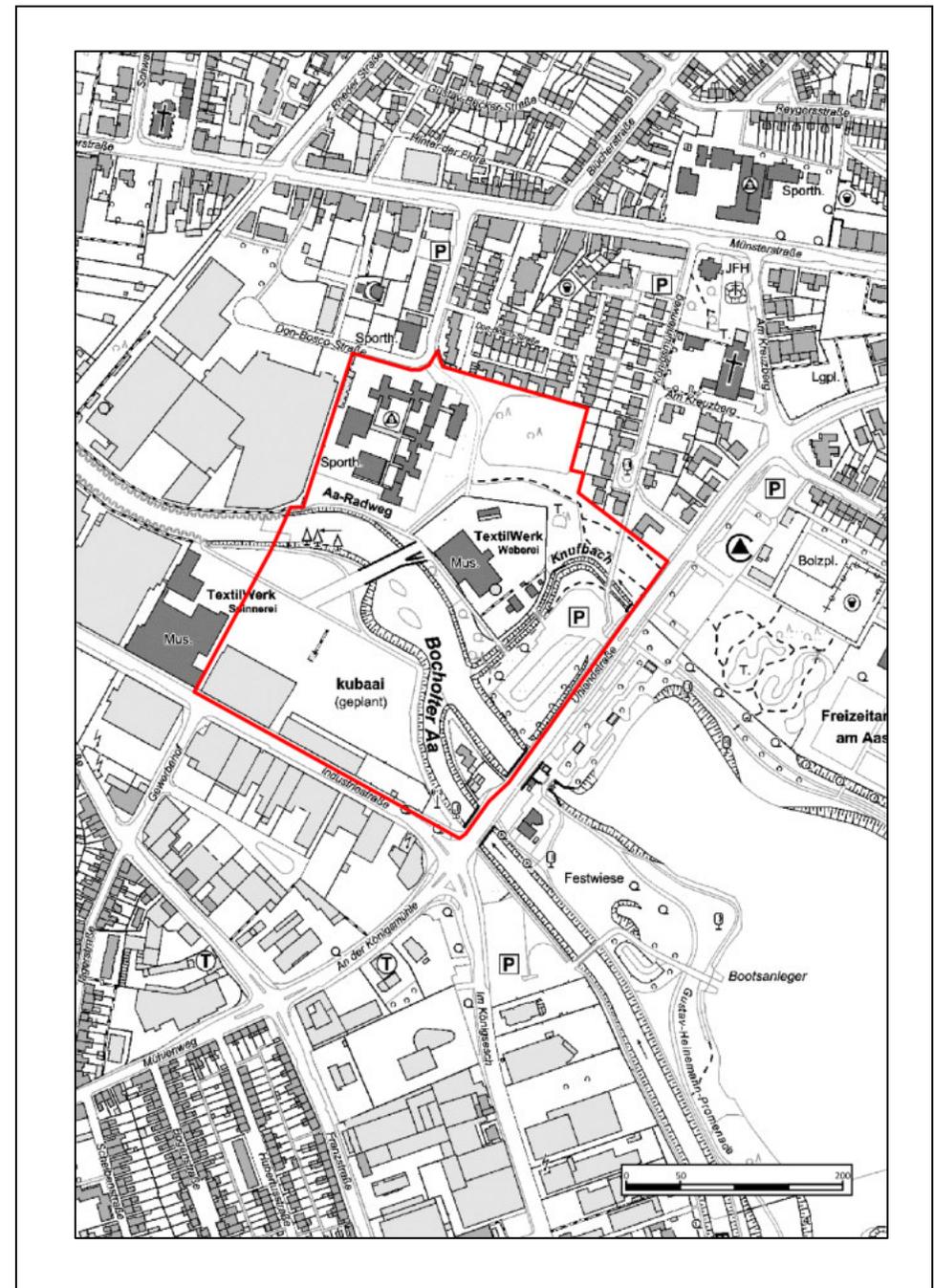
Der Bebauungsplan 1-NO1 ist seit dem 20.08.1968 rechtsverbindlich. Die Eigentümer des Grundstücks beantragten die Anpassung der überbaubaren Fläche, da nach einer Teilung des Grundstücks dieses nicht mehr adäquat zu bebauen war.

Durch die 4. Änderung des Bebauungsplanes sollte die überbaubare Fläche den tatsächlichen Grundstücksgegebenheiten angepasst werden. Um dieses Nachverdichtungspotential zu nutzen wurde der Bebauungsplan geändert.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C2.1 KuBAal Iben			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 8 Iben, 4. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 200		Fläche: 11,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan:		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB von 1966, § 34 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Status	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, Teilbebauungspläne; rechtskräftig seit 19.06.2020		
	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>
Städtebauliche Erstbewertung	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges: Schule vorhanden Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Umweltbericht, Alter Baumbestand, Bocholter Aa renaturieren und stärken		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quote in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt, Private Eigentümer		

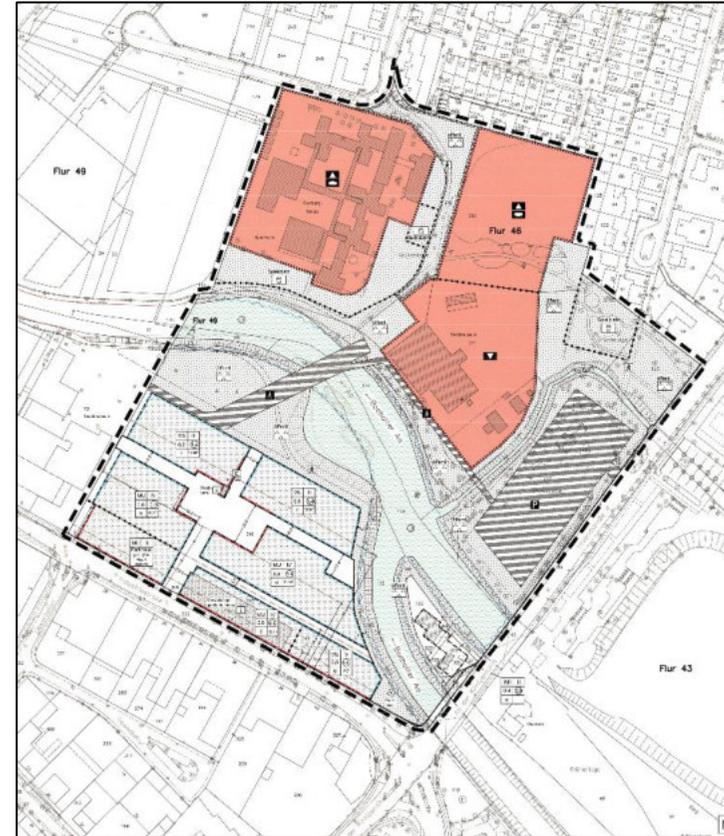


Luftbild

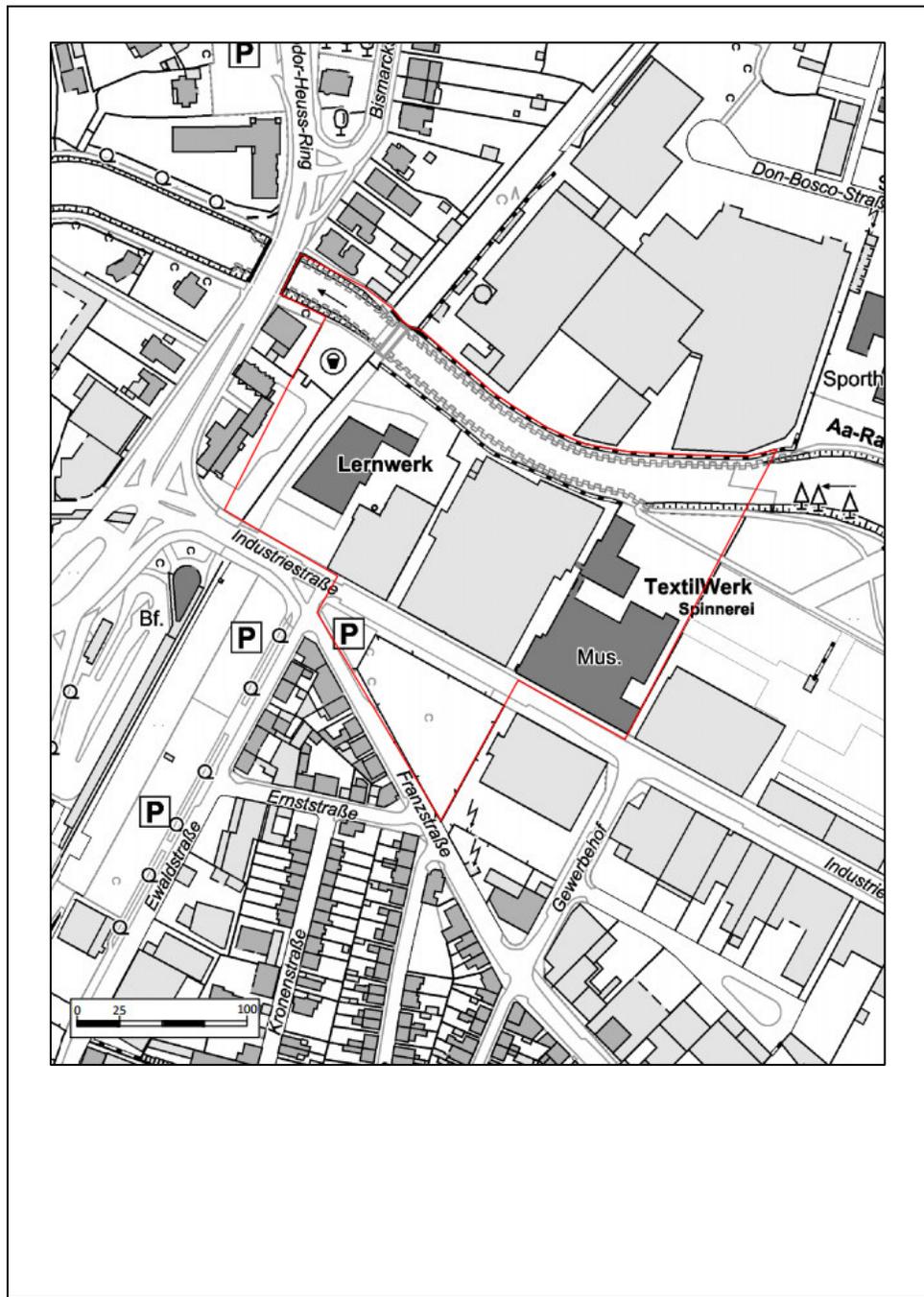


Der Bebauungsplan SO8 Ikena ist ein Teilbereich des Regionaleprojektes 2016 „KuBAal“, mit dem Schwerpunkt der Aufwertung und Umnutzung von alten Industriearealen unter funktionalen und ökologischen Gesichtspunkten. Der seit 2020 rechtskräftige Bebauungsplan sichert das Wohnquartier Ikena mit ca. 200 Wohneinheiten planungsrechtlich ab. Die Freiraumgestaltung u.a. mit der Podiumsbrücke ist inzwischen baulich umgesetzt. Im Bereich des Quartiersplatzes werden Spuren der Textilindustrie wie der Staubturm und drei Scheddachgiebel zum Erhalt festgesetzt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C2.2 KuBAal Herding			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 8 Herding, 5. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 50		Fläche: 4,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet, Wohnbau-, Grünfläche, Gemeinbedarf		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB von 1966, § 34 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, Umweltbericht, Teilbebauungspläne			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielfeld <input checked="" type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Kindergarten, Schule vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>	
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quote in %: 100 % MFH		
	Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt, Private Eigentümer		



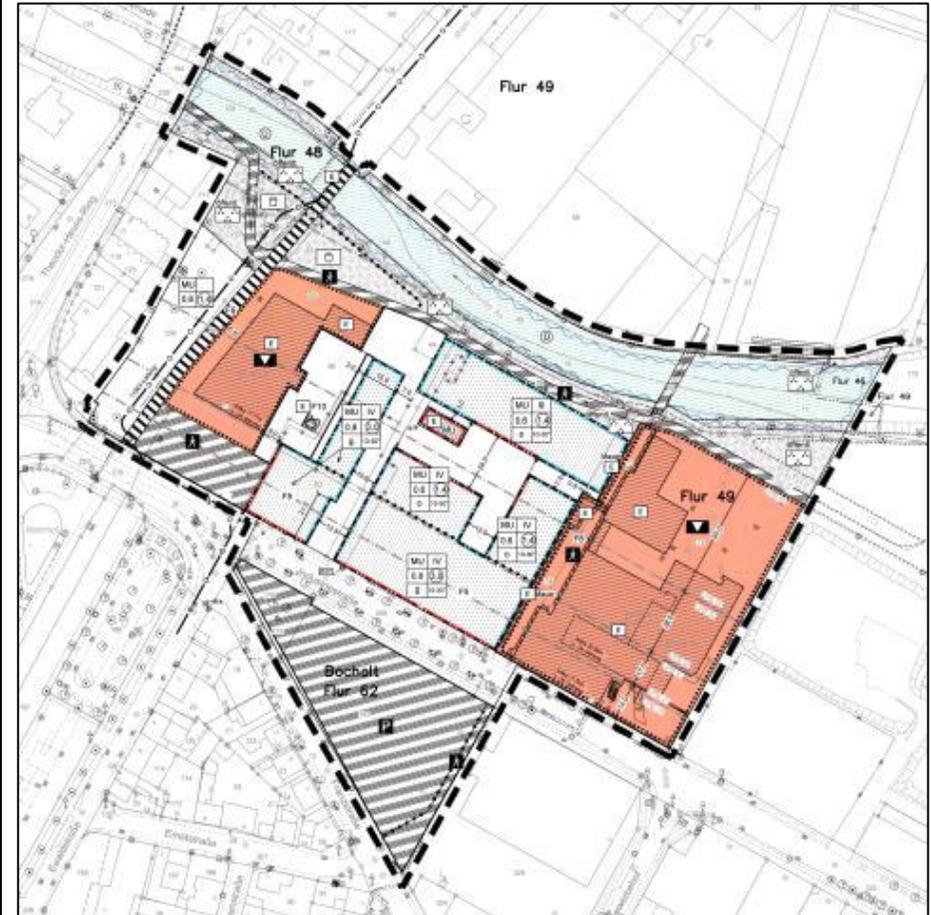
Luftbild



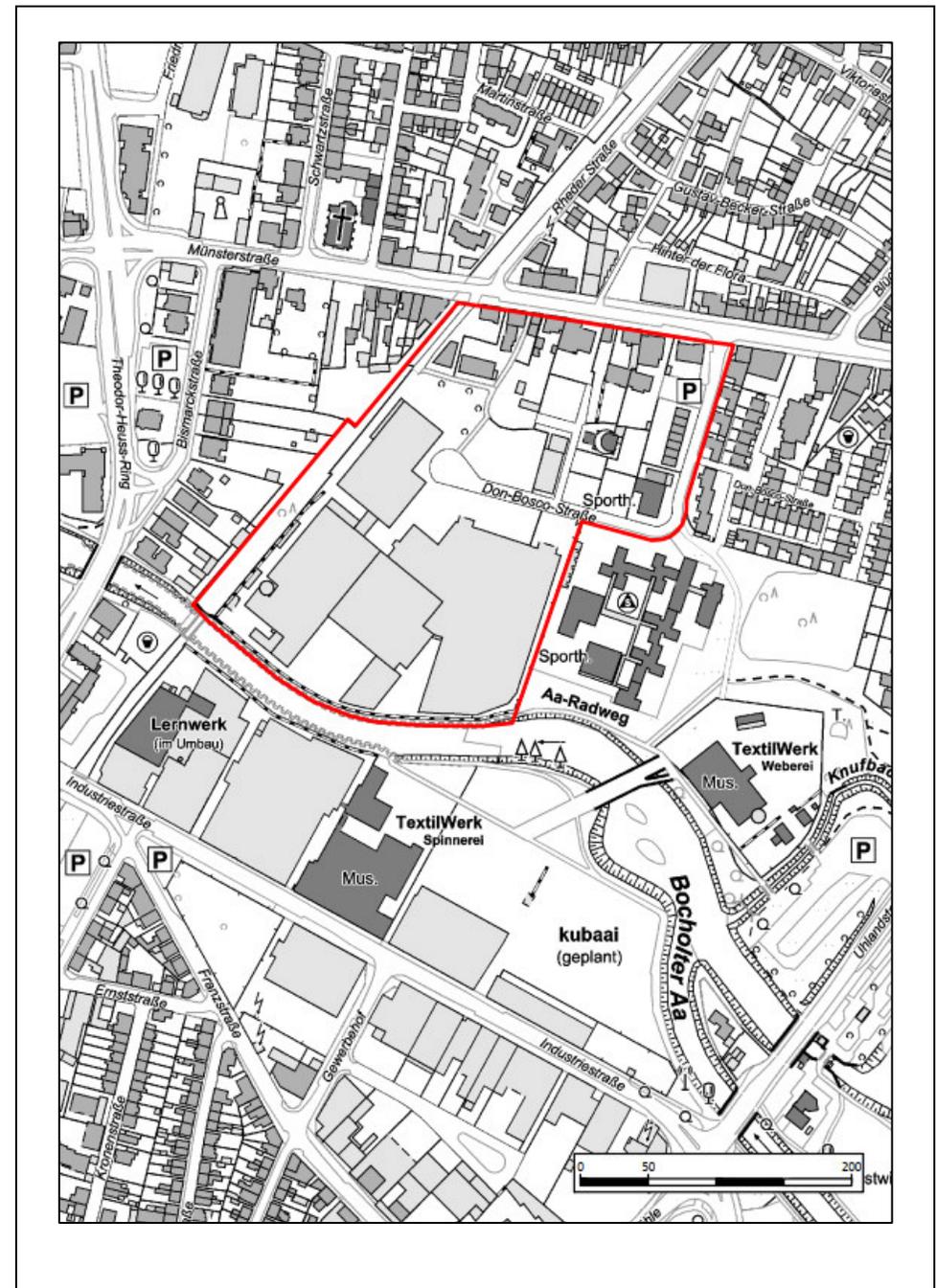
Der Bebauungsplan SO 8 Ikena ist ein Teilbereich des Regionaleprojektes 2016 „Kubaa“ mit dem Schwerpunkt der Aufwertung und Umnutzung von alten Industriearealen unter funktionalen und ökologischen Gesichtspunkten.

Planungsrechtlich wird im ca. 4,9 ha großen Änderungsbereich das Lernwerk und das Textilwerk abgesichert sowie ergänzend ein Urbanes Gebiet ausgewiesen. Das Lernwerk befindet sich seit Mitte 2020 in der Umsetzung ebenso wie die wichtige Fuß- und Radwegeverbindung unterhalb der Theodor-Heuss-Brücke. Die potentielle Wohnbauentwicklung mit ca. 50 WE liegt im Bereich der privaten Grundstücksfläche.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C2.3 KuBAal Don-Bosco-Straße			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 8, 6. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 450		Fläche: 7 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet/ Wohngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB von 1966, § 34 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Status	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, Umweltbericht, Teilbebauungspläne		
	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>		
Städtebauliche Erstbewertung	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Schule vorhanden Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Umweltbericht, Bocholter Aa renaturieren und stärken		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quote in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild



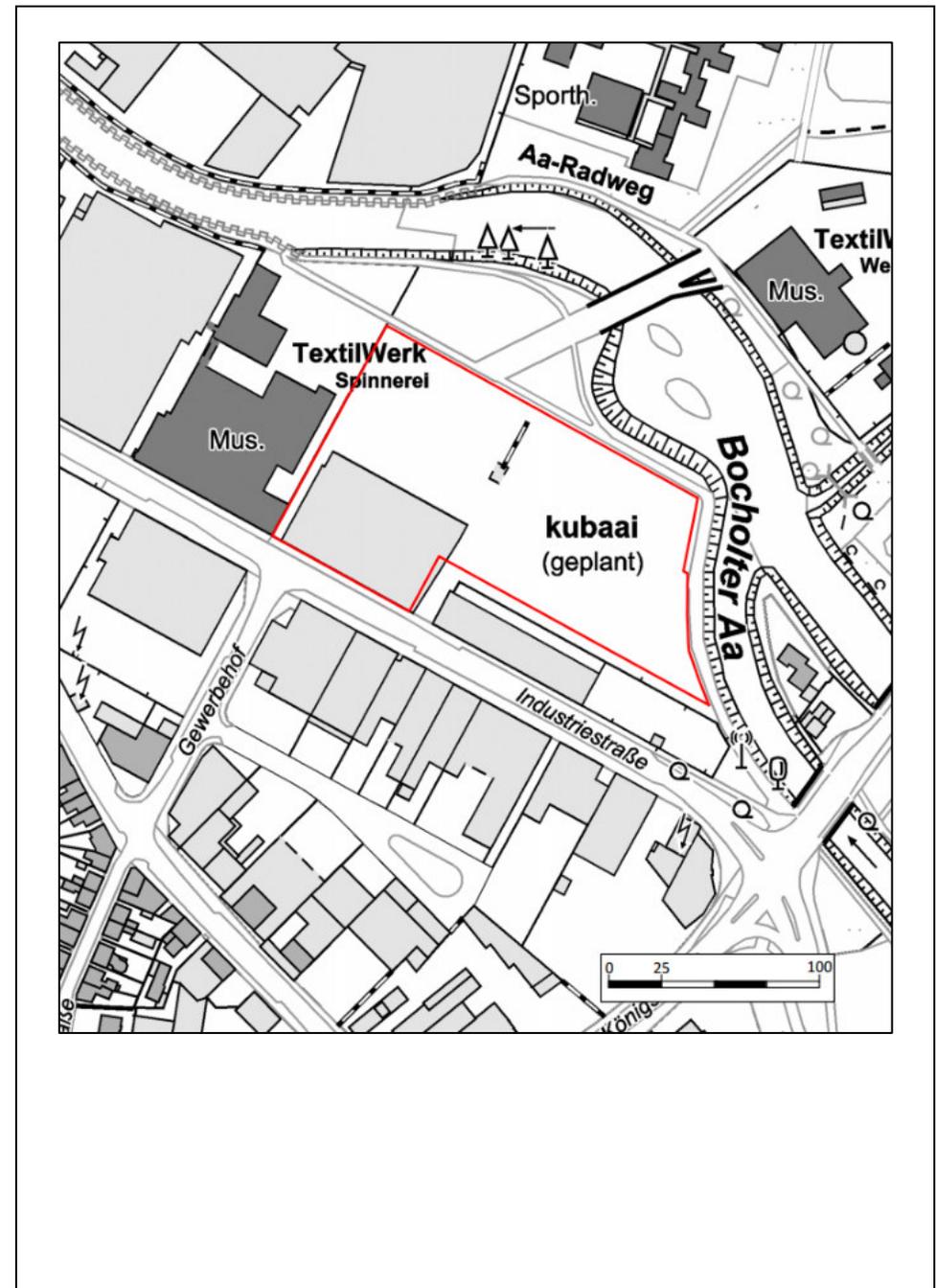
Der Bebauungsplan SO 8 Ikena ist ein Teilbereich des Regionaleprojekts 2016 „KuBAal“ mit dem Schwerpunkt der Aufwertung und Umnutzung von alten Industriearealen unter funktionalen und ökologischen Gesichtspunkten.

Im Wesentlichen wird hier die Umwandlung der Industriebrache in Allgemeines Wohngebiet gesichert. Eine Wohnbaugesellschaft entwickelt ca. 450 Wohneinheiten mit Schwerpunkt geförderter Wohnungsbau. Die Spange der Bocholter Aa wird deutlich verbreitert und ökologisch aufgewertet.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bezeichnung: C2.4 KuBAai Ibena II			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 8, 7. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 200		Fläche: 1,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Urbanes Gebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB SO 8, 4. Änderungsplan		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Schule vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>	
	Umwelt/Freiraum: Umweltbericht, Bocholter Aa renaturieren und stärken		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau Quote in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt		



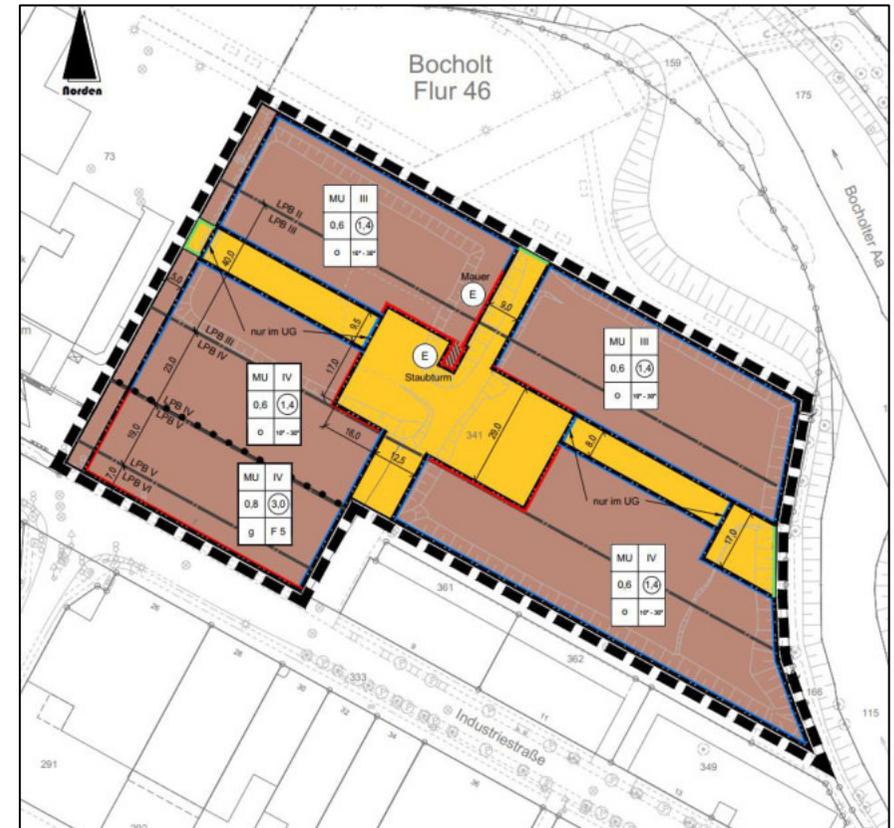
Luftbild



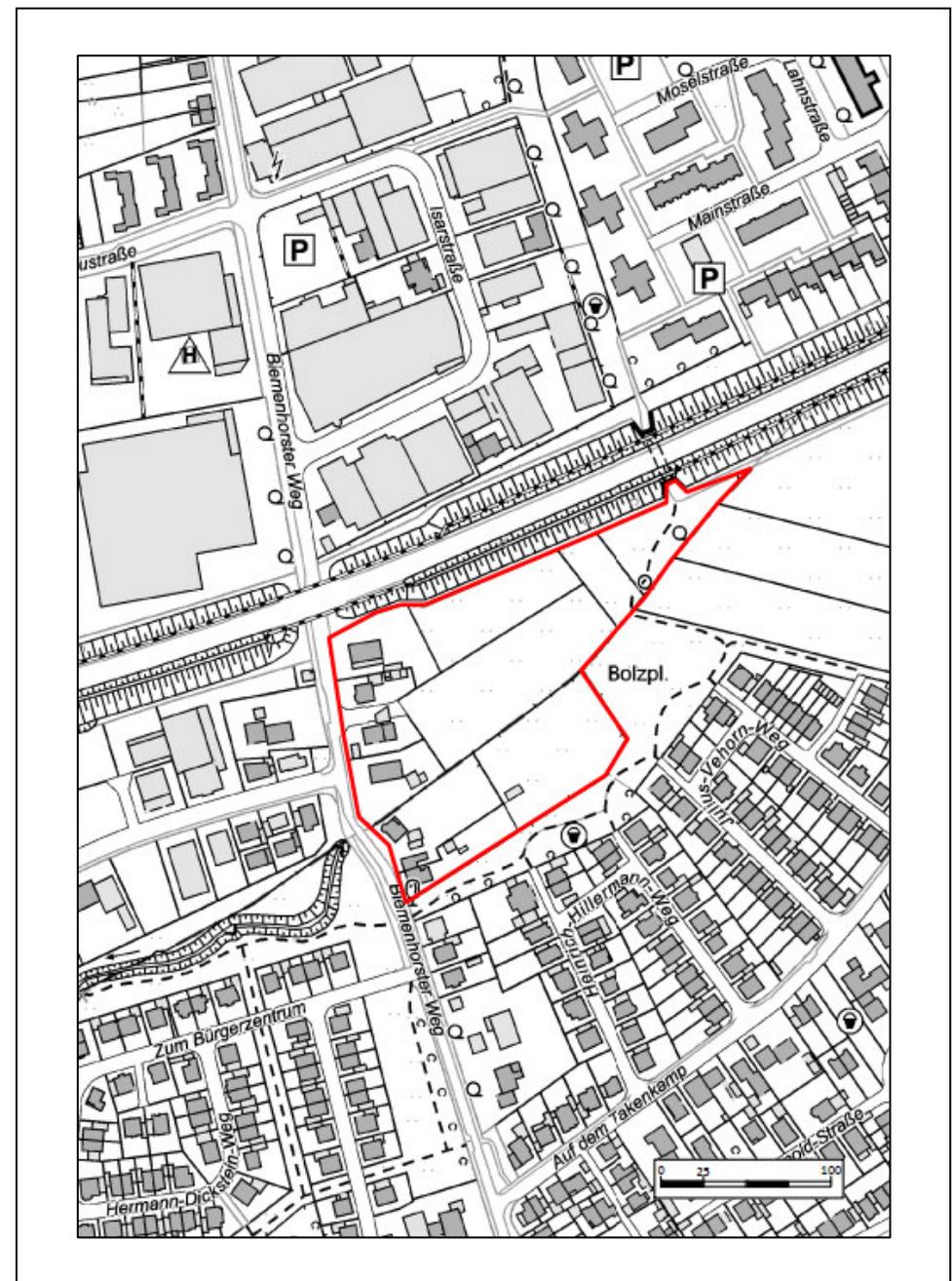
Der 7. Änderungsplan des SO 8 liegt im Bereich des ehemaligen Ibena-Grundstückes und ist Teil des Regionale 2016 – Projektes „Kubaai“. Das Planverfahren zum 4. Änderungsplan des SO 8 „Ibena“ wurde mit Rechtskraft des Planes am 19.06.2020 abgeschlossen. Der Sieger des Investorenwettbewerbes 2018 – die List Develop Residential GmbH aus Nordhorn – wollte hier ein autofreies urbanes Stadtquartier mit ca. 200 Wohneinheiten errichten. Im Oktober 2020 hat sich der Projektentwickler jedoch aus dem Projekt zurückgezogen.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wurde die Zweckbestimmung „Parkhaus“ im Urbanen Gebiet aufgehoben und Wohnen in den Obergeschossen zugelassen. Das neue Quartier soll jedoch weiterhin optisch autofrei gestaltet werden. Aufgrund des veränderten Gebietszuschnitts zum rechtskräftigen Plan werden die textlichen Festsetzungen zum Teil angepasst und ergänzt.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bezeichnung: C7 Biemenhorster Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 2-22, Biemenhorster Weg			
Wohneinheiten: 20-30		Fläche: 2,6 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB und § 35 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren mit Umweltbericht		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>		
Städtebauliche Erstbewertung	Innenentwicklung im Blockbereich, Regelung des Verkehrs, Gemengelage Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser/Geschosswohnungsbau Quoten: 80 % EFH und 20 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 33600	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Grundstücksregelung Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



Luftbild

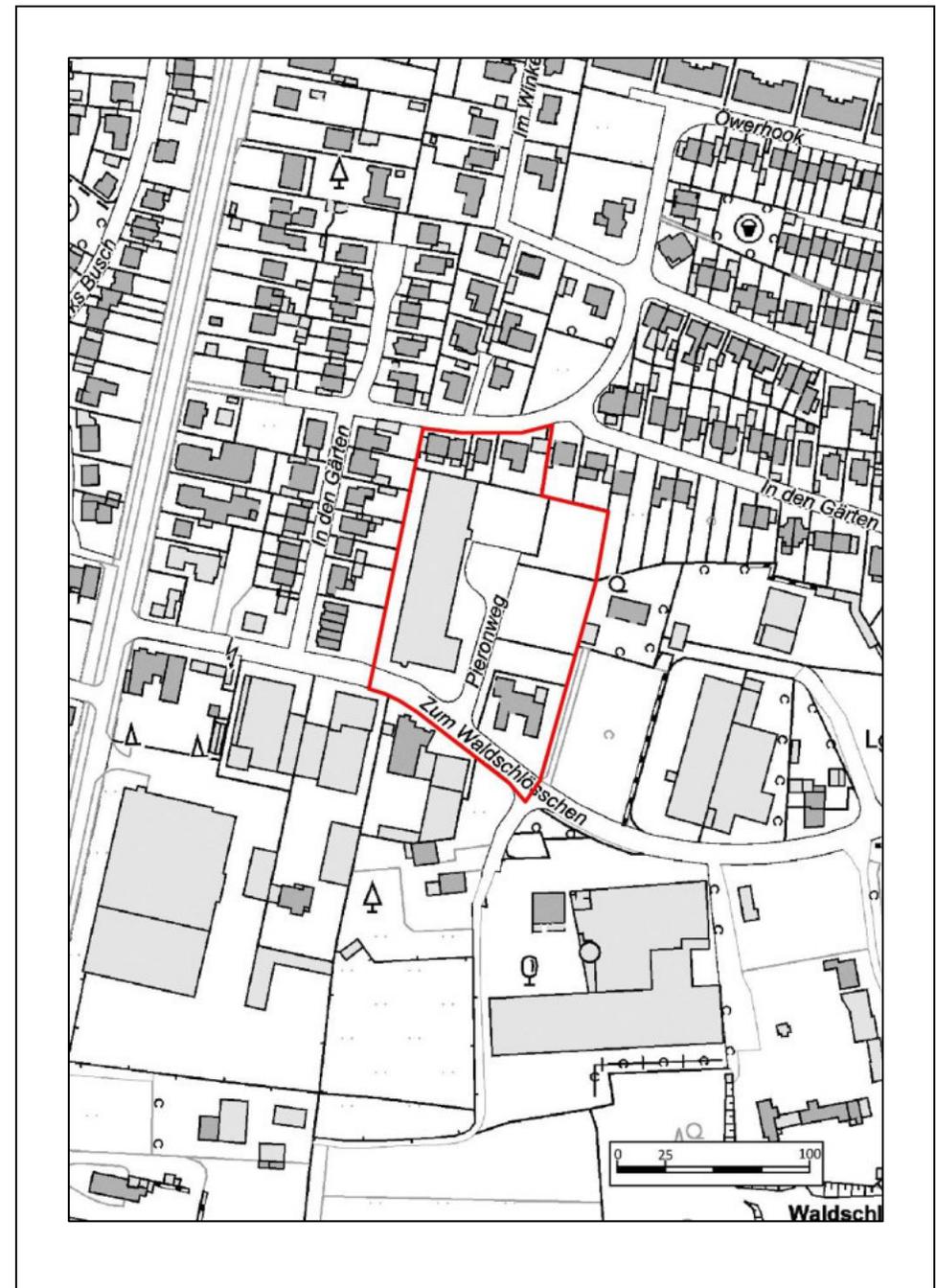


Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Bocholt soll im Ortsteil Biemenhorst neue Wohnbebauung entstehen. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Straße B 67, im Westen durch die Straße Biemenhorster Weg und im Süden durch die Grünanlagen der Wohnsiedlung Heinrich-Hillermann-Weg / Julius Vehorn Weg. Die Bebauung stellt eine Siedlungsarrondierung unter Berücksichtigung der Grünflächen dar. Obwohl die Nachverdichtung und die Umwandlung von Brachflächen für den Wohnungsbau im Sinne der Innenentwicklung eine hohe Priorität haben, lässt sich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine wohnbauliche Nutzung nicht vermeiden. Auf den Baugrundstücken können sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser als auch ergänzend Mehrfamilienhäuser entwickelt werden. Die Erschließung erfolgt über eine Einmündung von der westlich verlaufenden Straße „Biemenhorster Weg“ an das vorhandene Verkehrsnetz. Die Baugrundstücke selbst werden aus dem Plangebiet heraus erschlossen.

Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



Bezeichnung: C8 Zum Waldschlösschen, Pieron			
Bebauungsplan Bezeichnung: 2-3, 2. Änderung			
Wohneinheiten: 11		Fläche: 1,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche, Gewerbegebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB und § 34 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 23.05.2018		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 70% EFH, 30% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

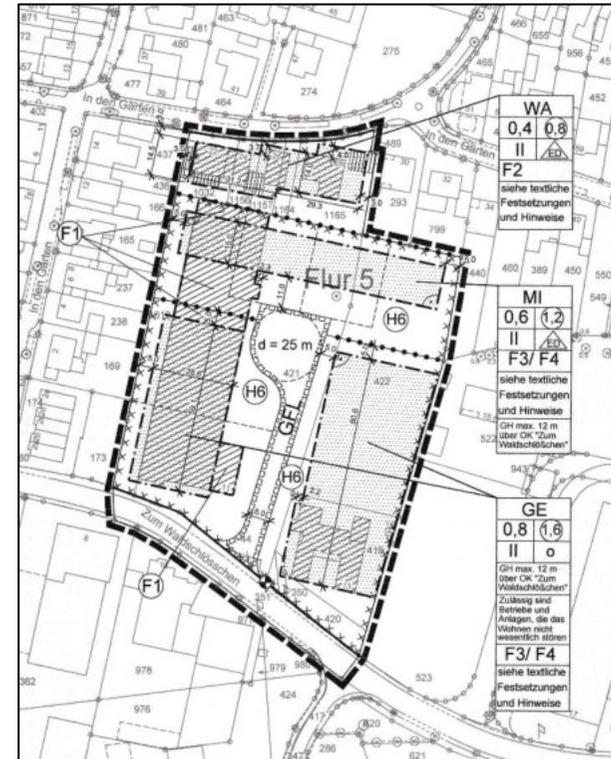


Luftbild

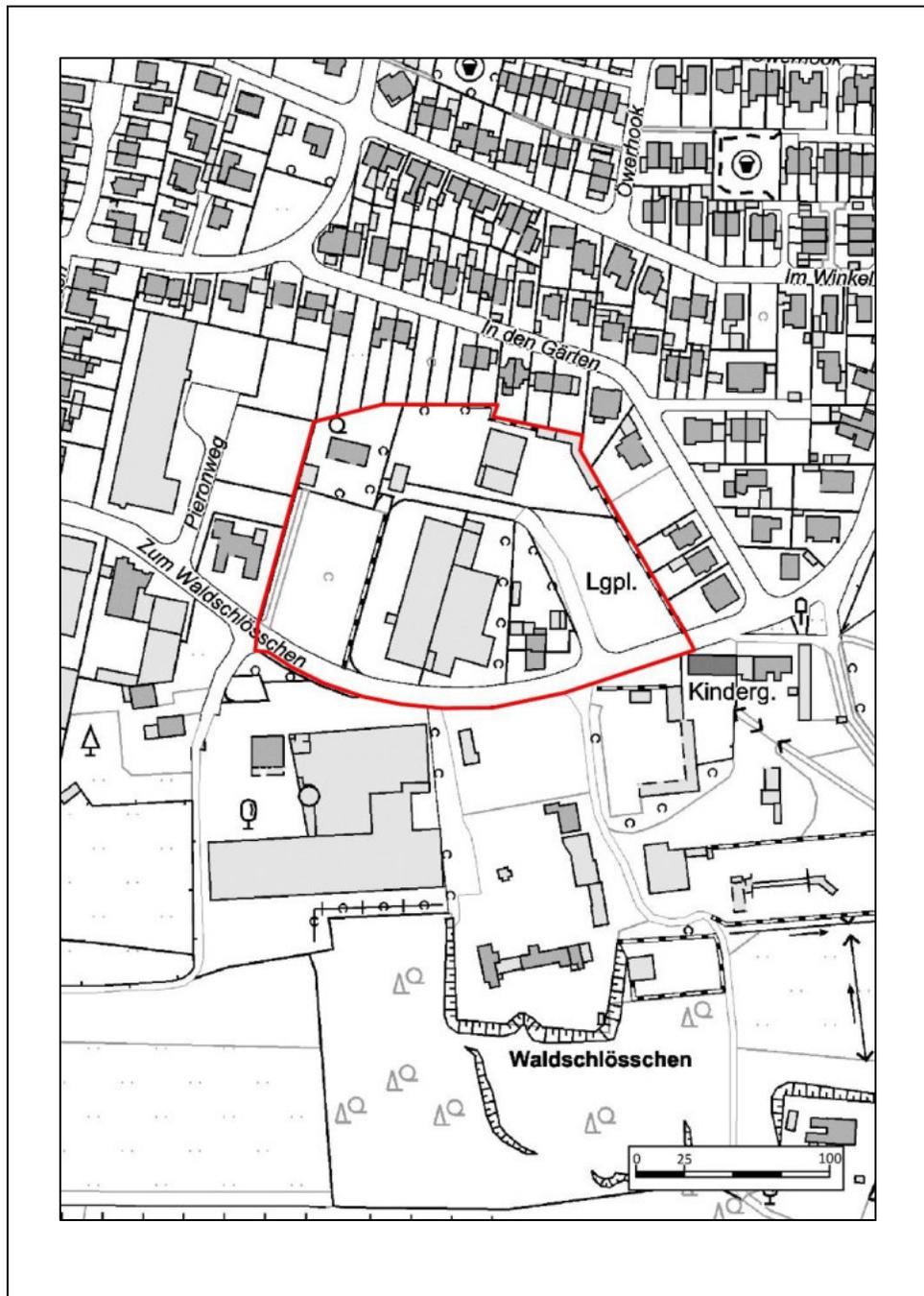


Aufgrund der gewerblichen Nutzung auf den Grundstücken Zum Waldschlösschen, ungerade Hausnummern 11-13, Gemarkung Biemenhorst, Flur 5, Flurstücke 44, 421, 422 und 612, ergab sich die Notwendigkeit zur städtebaulichen Neuordnung, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Nachfolgenutzung zu schaffen. Ein Bestandteil dieser Neuordnung ist ein Mischgebiet (MI), das als Puffer zwischen dem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Norden und dem Gewerbegebiet (GE) im Süden, u.a. dem Nachbarschutz dient.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C9 Zum Waldschlösschen, Pattberg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 2-3, 3. Änderung			
Wohneinheiten: 10		Fläche: 2,6 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich, gewerbliche und industrielle Nutzung Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche, Gewerbe		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB und § 34 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung; rechtskräftig seit 13.06.2020			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielfeld <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>			
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 70% EFH, 30% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

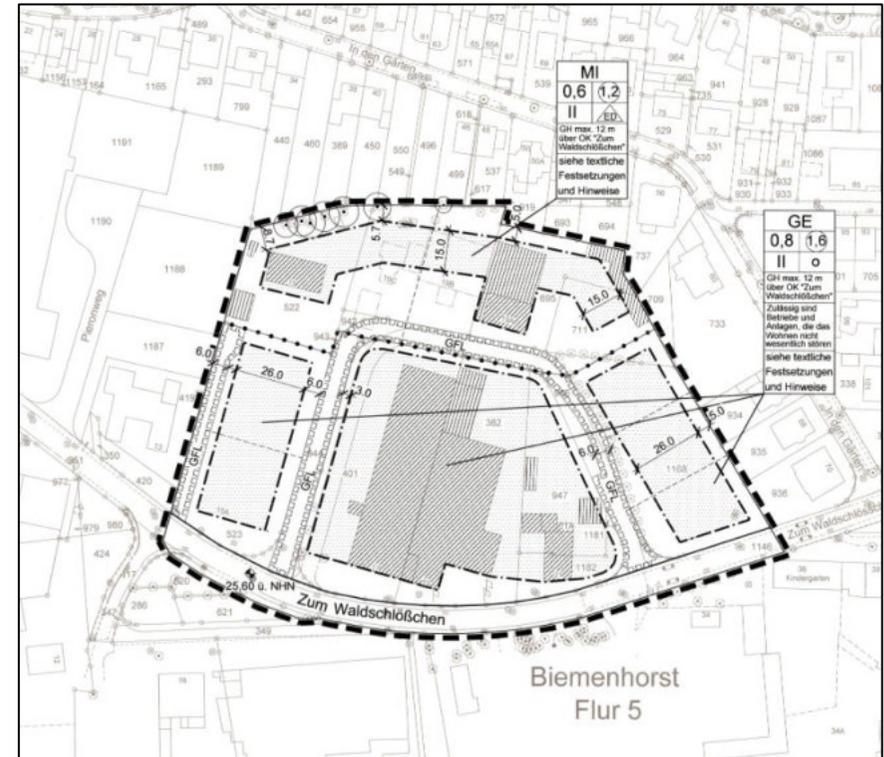


Luftbild

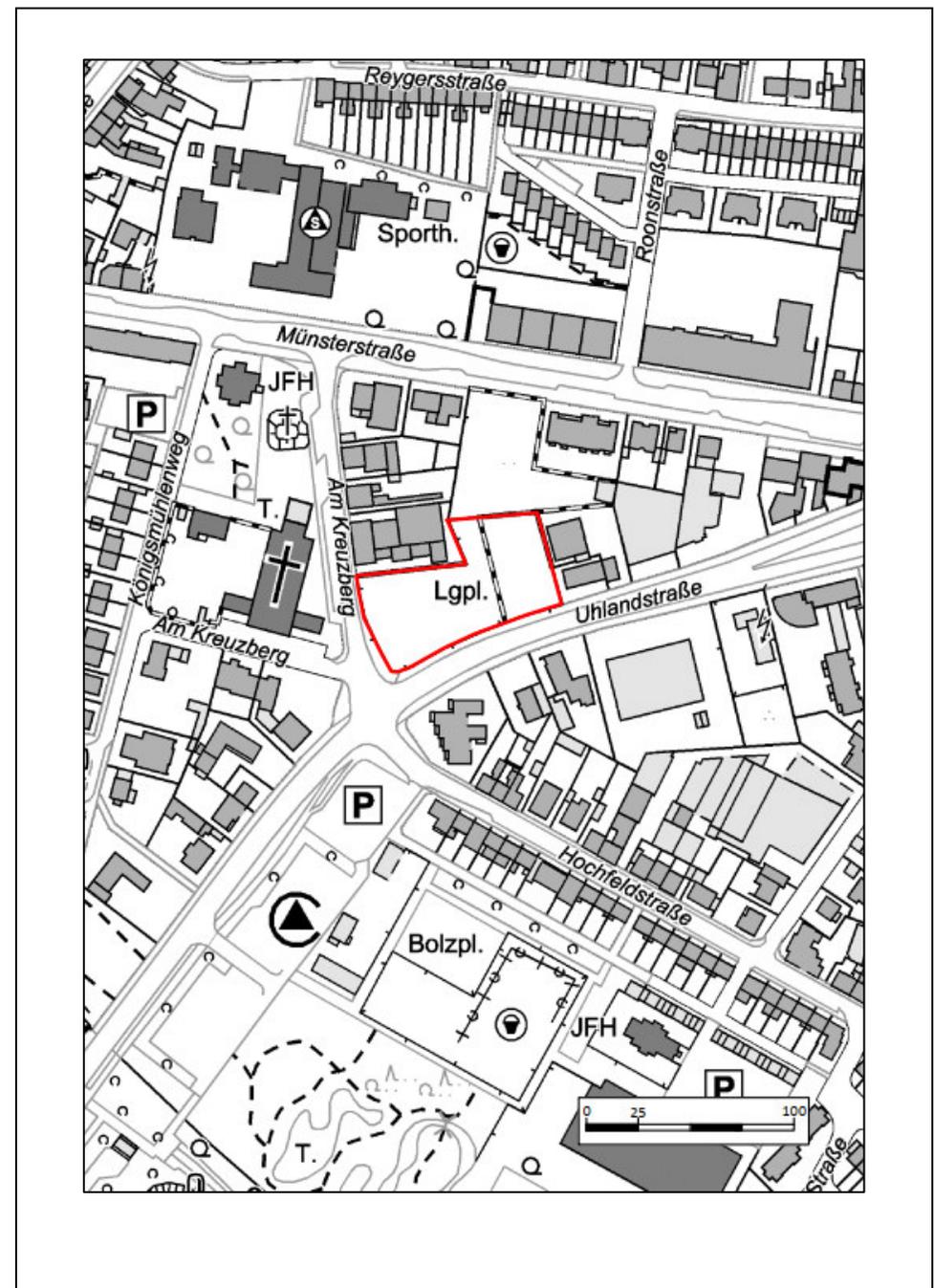


Während der frühzeitigen Beteiligung zum westlich angrenzenden Bebauungsplan 2-3, 2. Änderungsplan, kam durch Grundstückseigentümer der Wunsch nach einer Erweiterung um ein Allgemeines Wohngebiet bzw. ein Mischgebiet auf. Durch den 3. Änderungsplan zum Bebauungsplan 2-3 soll im Norden des Plangebietes ein Mischgebiet entwickelt werden. Im Mischgebiet sind auch Wohngebäude möglich. Das Mischgebiet stellt eine Erweiterung des Mischgebietes des 2-3, 2. Änderungsplan dar.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C12 Uhlandstraße / Am Kreuzberg			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 36, 1. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 35		Fläche: 0,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 12.10.2020		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: MFH/Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Privater Eigentümer		



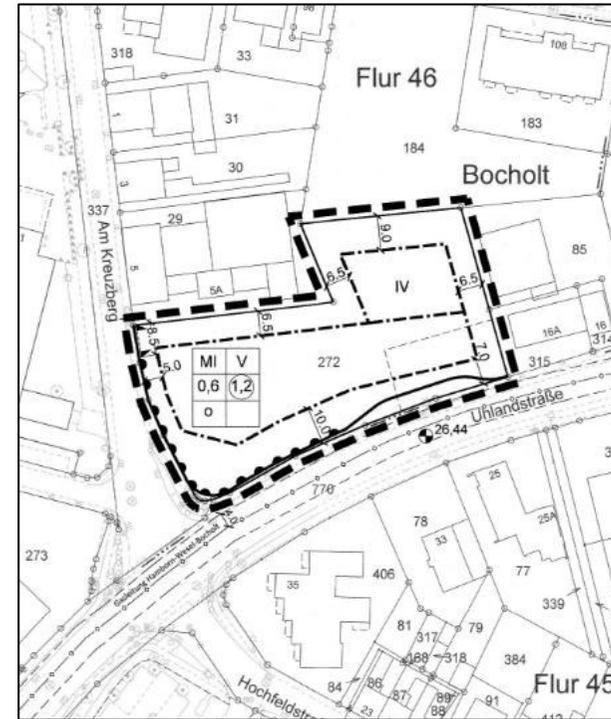
Luftbild



Die Änderung des Bebauungsplans SO 36 geht zurück auf einen Antrag des Nutzungsberechtigten des Grundstücks. Durch die Änderung des Bebauungsplans soll die Errichtung eines Wohn- und Geschäftshauses mit Café, Back-Drive-In und sozialem Wohnungsbau ermöglicht werden.

Ziel der Änderung des Bebauungsplanes war die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung eines bis zu fünfgeschossigen Wohn- und Geschäftsgebäudes.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C13 Auf dem Dannenkamp			
Bebauungsplan Bezeichnung: 2-21, 1. Änderung			
Wohneinheiten: 20		Fläche: 1,6 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Fläche für Gemeinbedarf		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 28.12.2020.		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quote in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

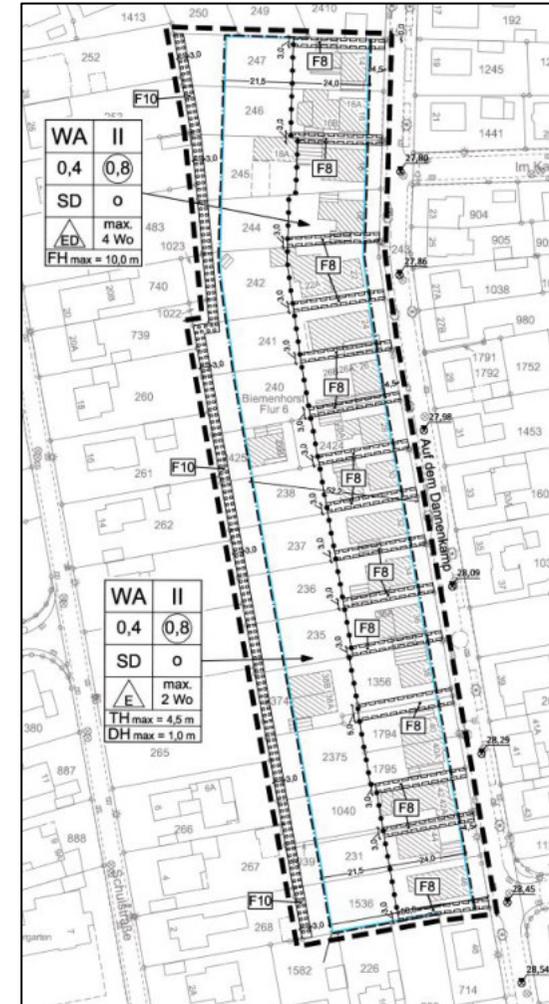


Luftbild

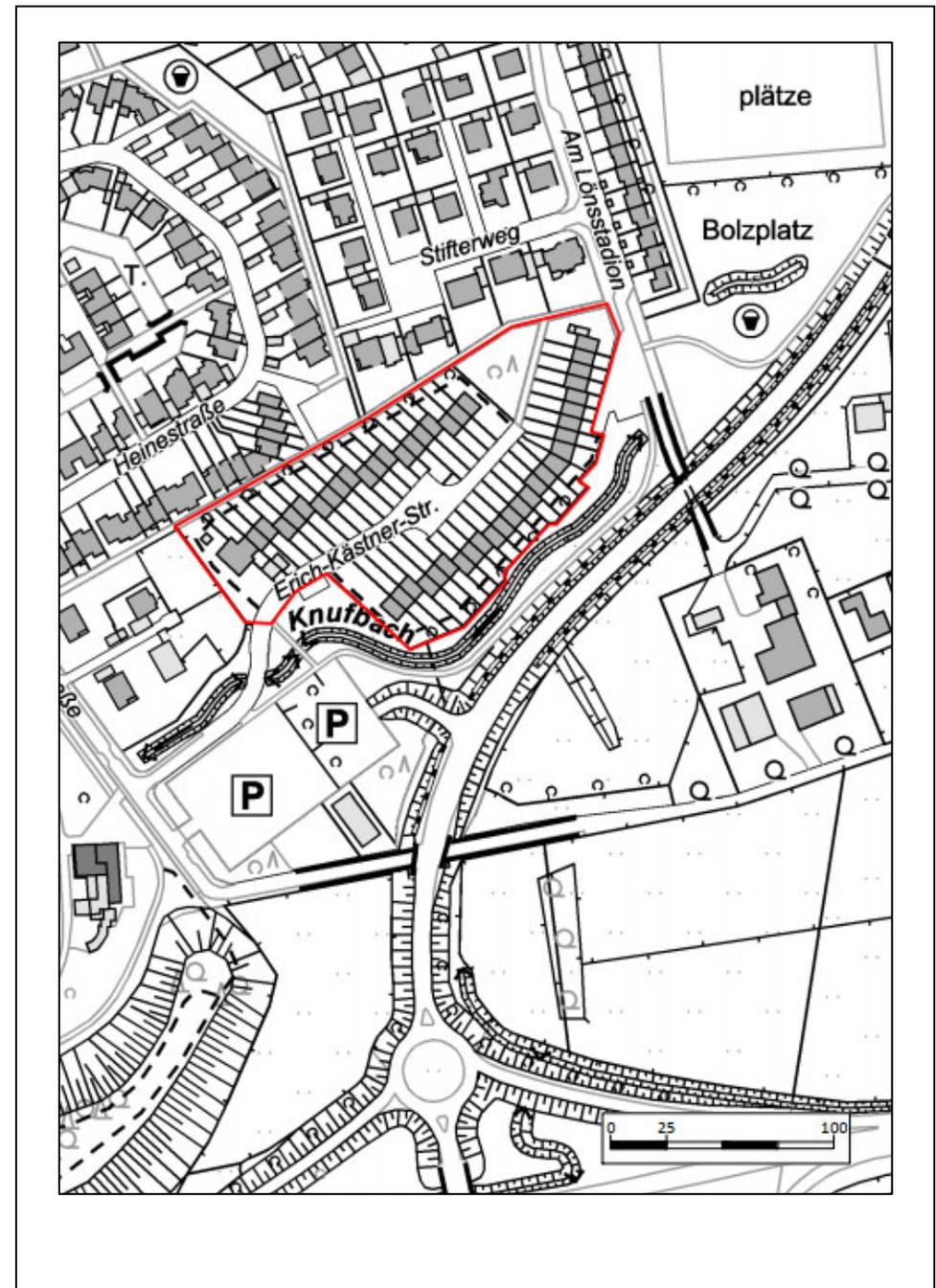


Der verbindliche Bauleitplan ist seit dem 26.07.2017 rechtsverbindlich und regelt die Bebauung für den Bereich zwischen der Schulstraße, der Mittelheggenstraße, der Straße „Auf dem Dannenkamp“ und der Birkenallee. In der darauffolgenden Zeit wurden immer wieder Anfragen bzgl. Nachverdichtungswünschen für Grundstücke im Bereich der Straße „Auf dem Dannenkamp“ gestellt. Um eine durchgehende Baumöglichkeit in zweiter Reihe für die bis zu 60,0 m tiefen Grundstücke zu schaffen, wurde der Bebauungsplan geändert.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C14 Erich-Kästner-Straße			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 28, 8. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 1,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>
	Rechtskräftiger Bebauungsplan	<input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild



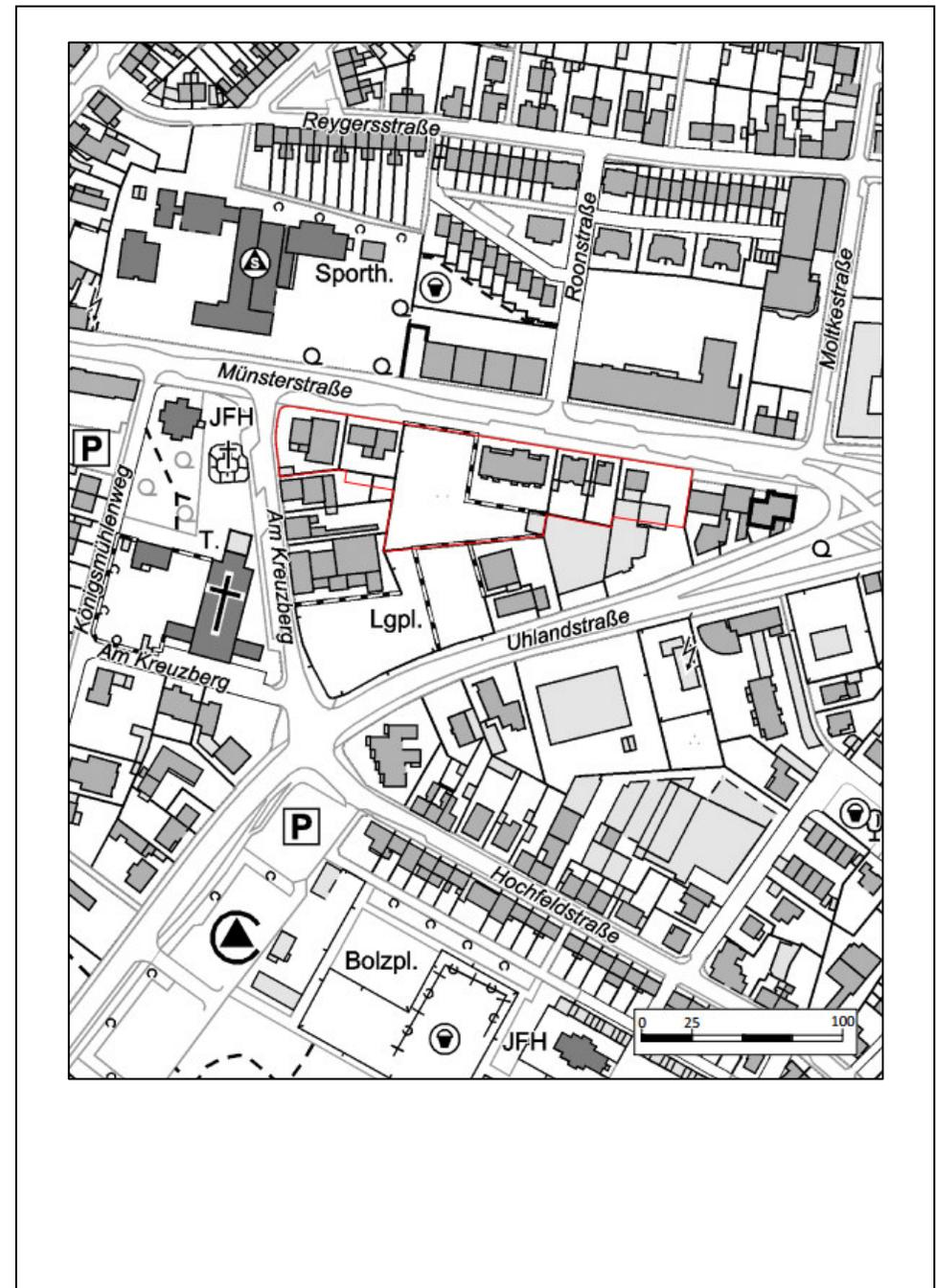
Der 2. Änderungsplan SO 28 ist seit dem 08.11.2002 rechtsverbindlich. Er enthält Festsetzungen unter anderem für den Bereich der Erich-Kästner-Straße mit den Hausnummern 1 bis 41 und der Straße Am Lönsstadion mit den geraden Hausnummern 10 bis 26. Eine Festsetzung ist unter anderem, dass maximal ein Geschoss zulässig ist. Daraus ergibt sich ein Potenzial zu einer effektiveren und dennoch verträglichen Nutzung des Bodens. Die Geschossflächenzahl ist als weiteres Maß der baulichen Nutzung bisher nicht festgesetzt. Durch die Zulässigkeit eines zweiten Geschosses können die Dachgeschosse besser ausgenutzt werden. Aus dem dargelegten Anlass wird ein Änderungsverfahren mit der folgenden Zielsetzung durchgeführt:

- Erhöhung des Maßes der der baulichen Nutzung zur Förderung der Innenentwicklung
- Steuerung von Dachgauben und Dachaufbauten

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: C15 Münsterstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 36, 2. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 30		Fläche: 0,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>			
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Mehrfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

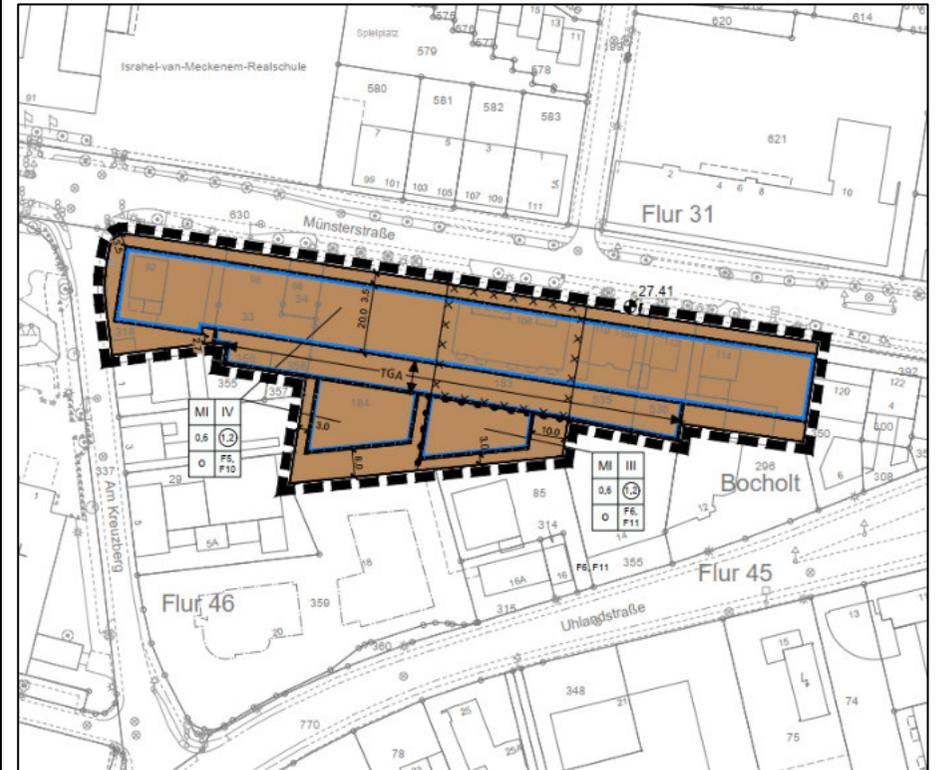


Luftbild

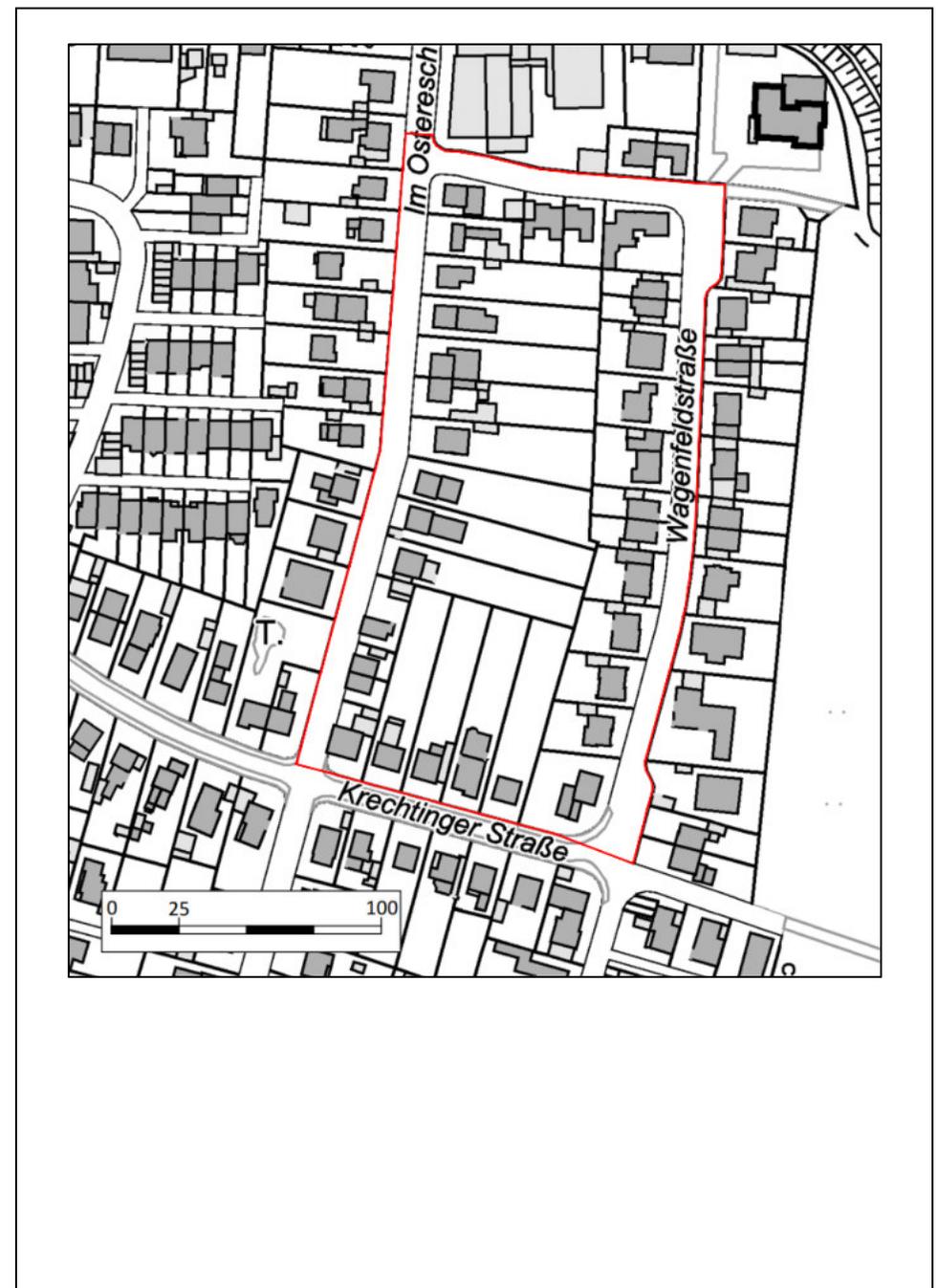


Der Bebauungsplan SO 36 ist seit 2002 rechtskräftig. Im Plangebiet sind straßenseitig max. drei Vollgeschosse zulässig und für die zum Teil großen Flächen in den rückwärtigen Bereichen ein Vollgeschoss. Der rückwärtige Bereich ist bislang unbebaut. Mit der Änderung des Bebauungsplans wird u.a. durch eine Erhöhung der zulässigen Zahl der Vollgeschosse eine Nachverdichtung forciert.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: C16 Krechtinger Straße/ Im Osteresch			
Bebauungsplan Bezeichnung: SO 42			
Wohneinheiten: 20		Fläche: 2,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan		<input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
Entwässerung		<input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>	
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



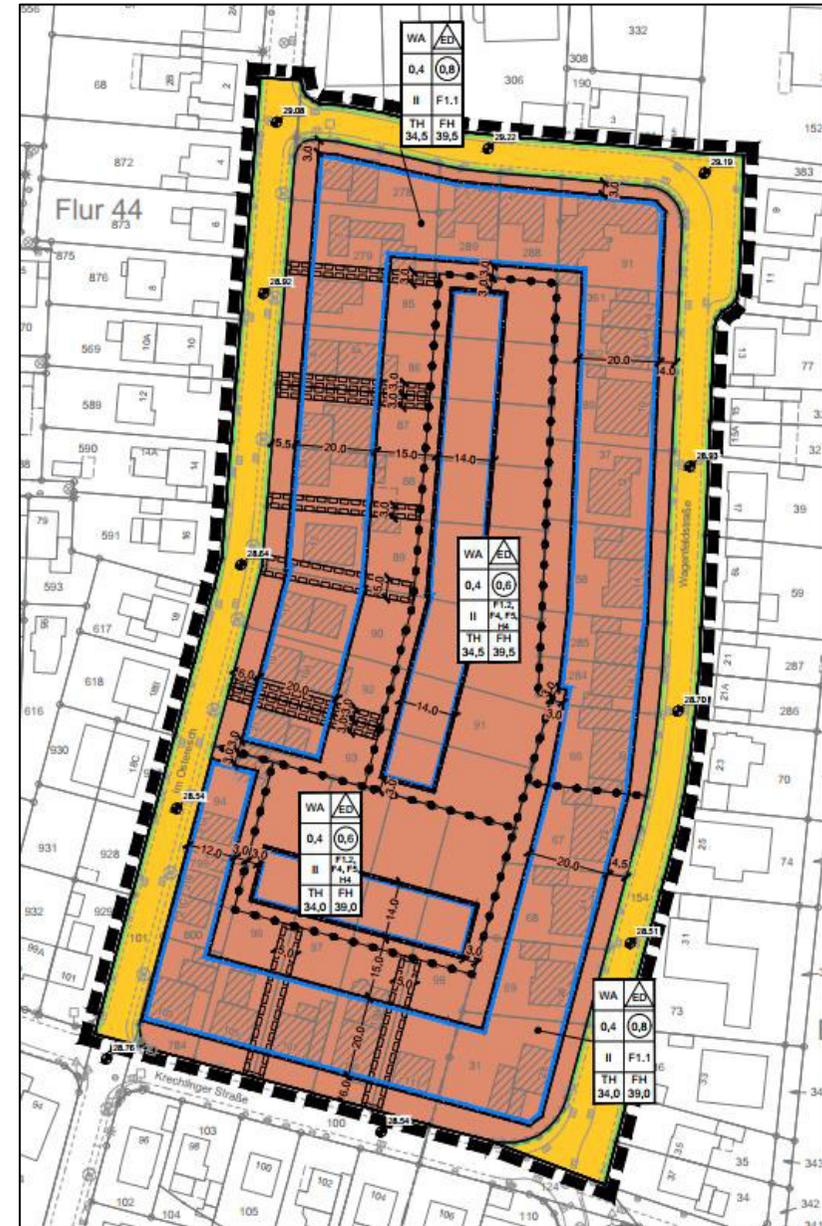
Luftbild



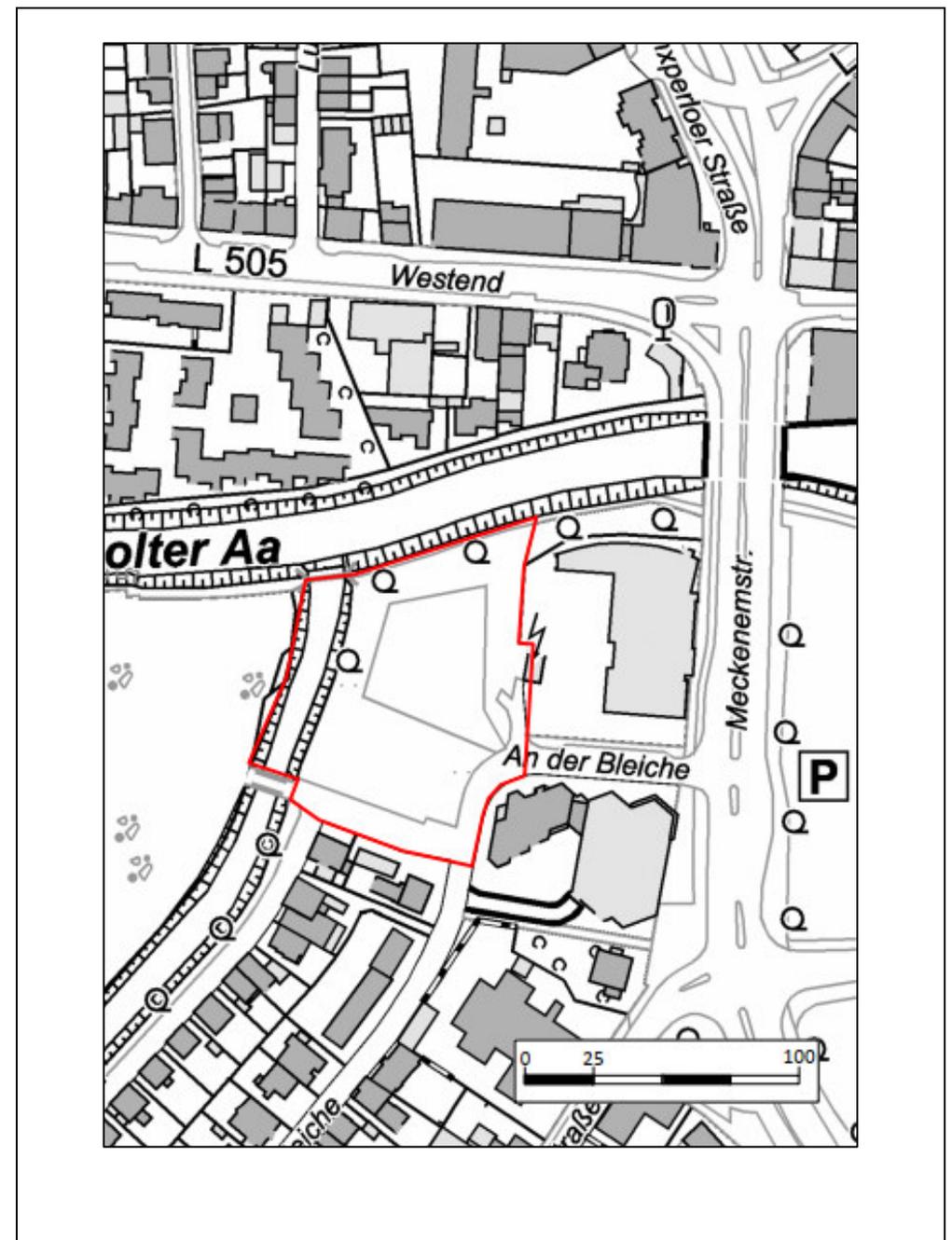
Der Bereich nördlich der Krectinger Straße und östlich der Straße Im Osteresch bietet ein Nachverdichtungspotential in Form einer zweiten Baureihe. Ein entsprechendes Interesse wurde seitens der Grundstücke an der Krectinger Straße bekundet. Mit einem Schreiben wurden auch die Eigentümer der Grundstücke Im Osteresch hinsichtlich der Schaffung weiterer Baumöglichkeiten im rückwärtigen Grundstücksbereich um Rückmeldung gebeten.

Daraufhin wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, der neben dem Bereich des Baukonzeptes die Bebauung südlich und westlich der Wagenfeldstraße umfasst. Der Bebauungsplanentwurf befindet sich vom 02.01.2023 bis zum 02.02.2023 in der öffentlichen Auslegung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: D1 Alte Feuerwehr- und Rettungswache			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 1a, An der Bleiche			
Wohneinheiten: 60		Fläche: 0,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Fläche für Gemeinbedarf		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur: Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Grünzug entlang der Bocholter Aa und der Alten Aa		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: MFH/Geschosswohnungsbau Quoten in %: 100 MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt		



Luftbild

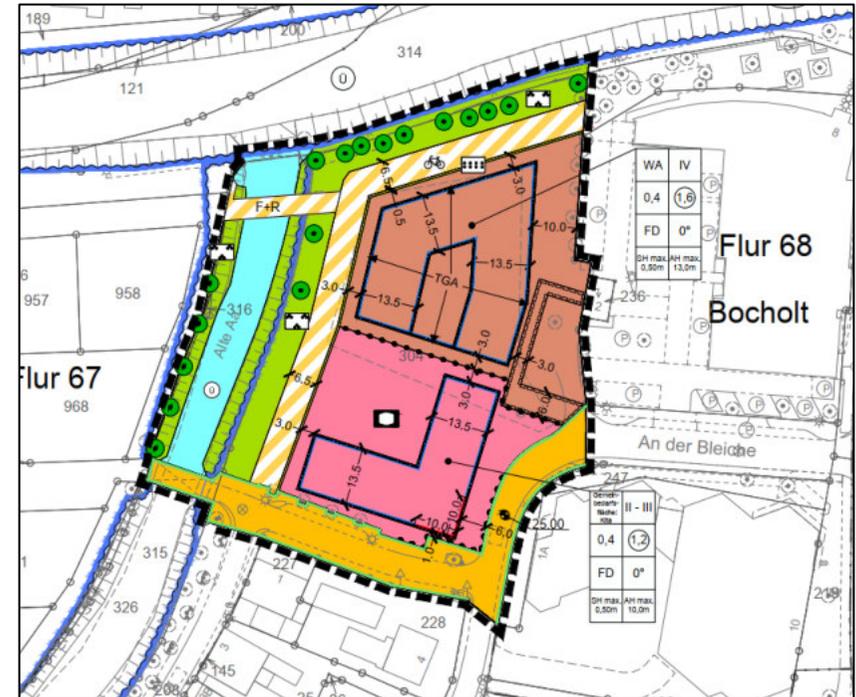


Seit dem Umzug der Feuer- und Rettungswache von der Straße An der Bleiche zu ihrem jetzigen Standort an der Dingener Str. 10 im Jahr 2011 liegt das Grundstück größtenteils brach, zum Teil wird das Grundstück als Stellplatzanlage genutzt. Der Rückbau der Gebäude wurde 2014 abgeschlossen. Die vom Änderungsverfahren betroffene Fläche An der Bleiche liegt im Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans K 1a vom 20.12.1974.

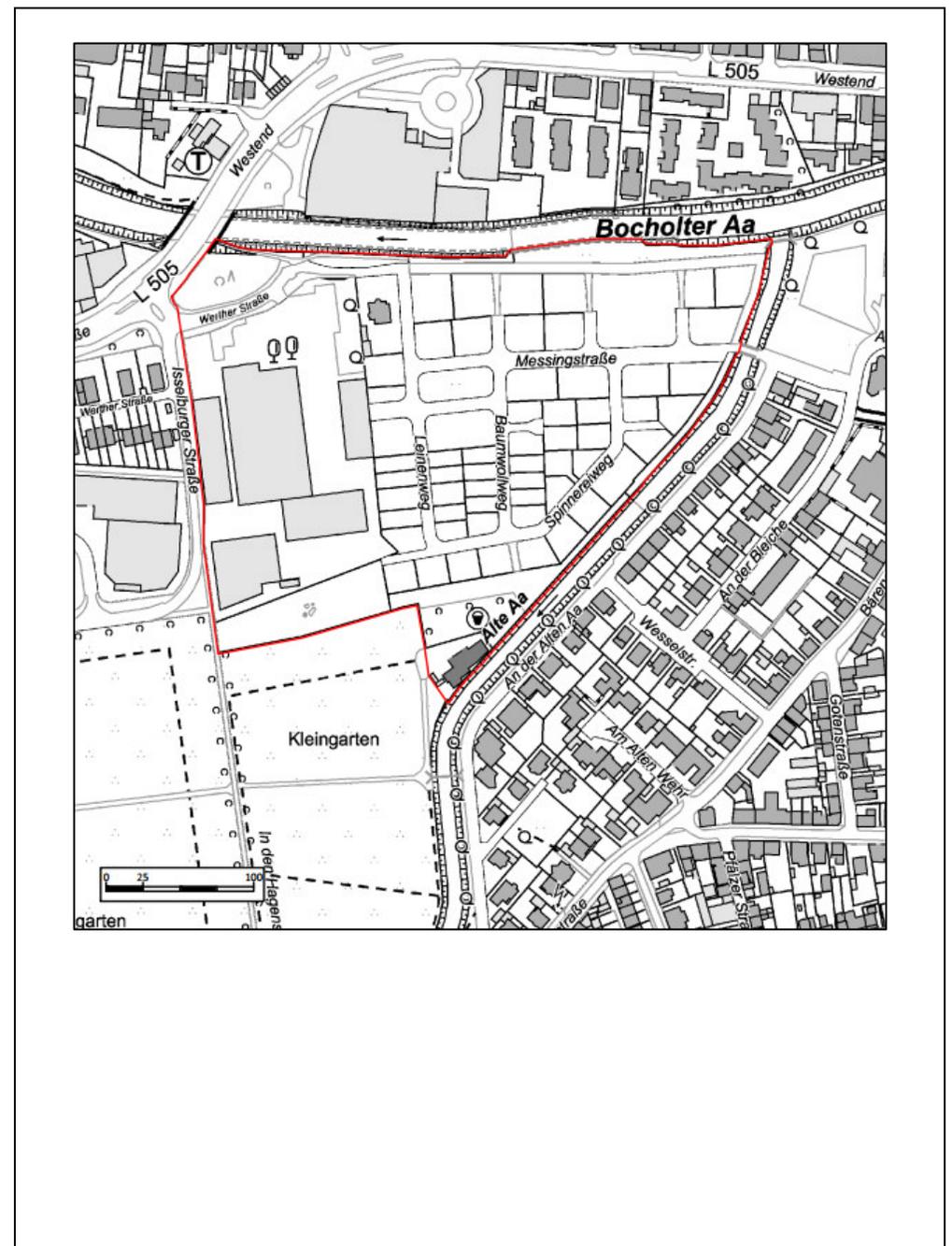
Zur Wiedernutzbarmachung der Fläche, ist die Einleitung eines Änderungs- und Erweiterungsverfahrens für den Bebauungsplan K 1a erforderlich. Der Bereich umfasst rund 7540 qm. Die folgende Zielsetzung wird verfolgt:

- Änderung von Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Feuerwehr in ein Allgemeines Wohngebiet,
- Schaffung von Wohnbauflächen unter Berücksichtigung des staatlich geförderten Wohnraums,
- Erweiterung des Angebots an Kindertagesbetreuung,
- Stärkung der Verbindung vom Weberquartier zur Innenstadt,
- Berücksichtigung der bestehenden Grünstrukturen.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: D2 Weberquartier			
Bebauungsplan Bezeichnung: SW 40, An der Bleiche			
Wohneinheiten: 350		Fläche: 9,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet, Wohnbau-, Grünfläche, Gemeinbedarf		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB und § 34 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtsverbindlich seit 27.06.2019			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>
Rechtskräftiger Bebauungsplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
Bildung von Entwicklungsabschnitten: BA1 / BA2			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielfeld <input checked="" type="checkbox"/>
	Schule	<input type="checkbox"/>	
	Sonstiges:		
Technische Infrastruktur erforderlich?			
Entwässerung		<input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>
Umwelt/Freiraum: Renaturierung Uferbereich Bocholter Aa			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: EFH / MFH / Geschosswohnungsbau Quoten in %: 30% EFH, 70% MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: private Eigentümer, Stadt		

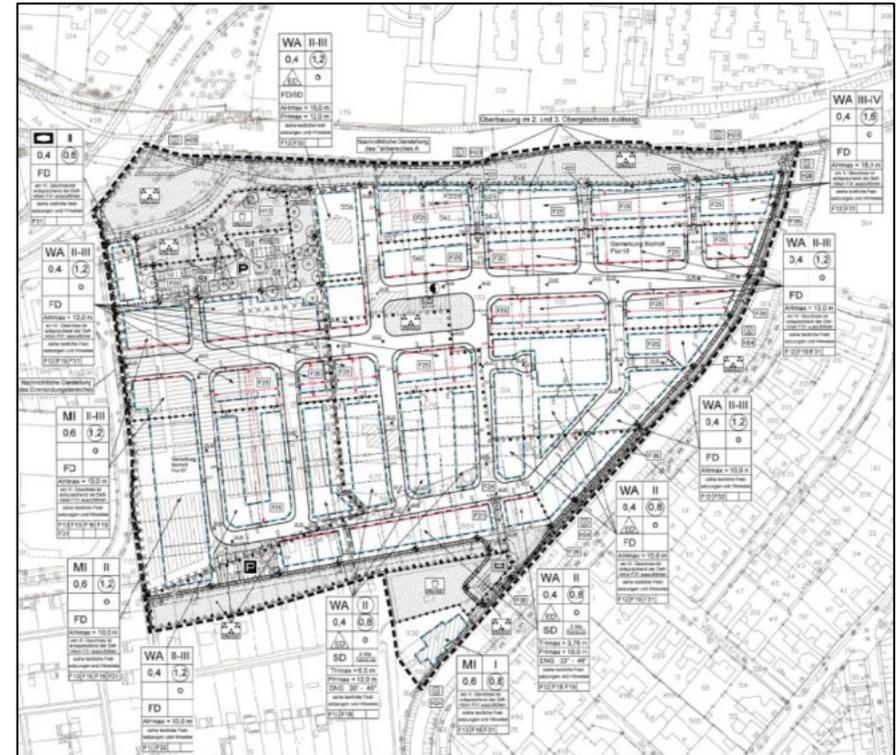


Luftbild

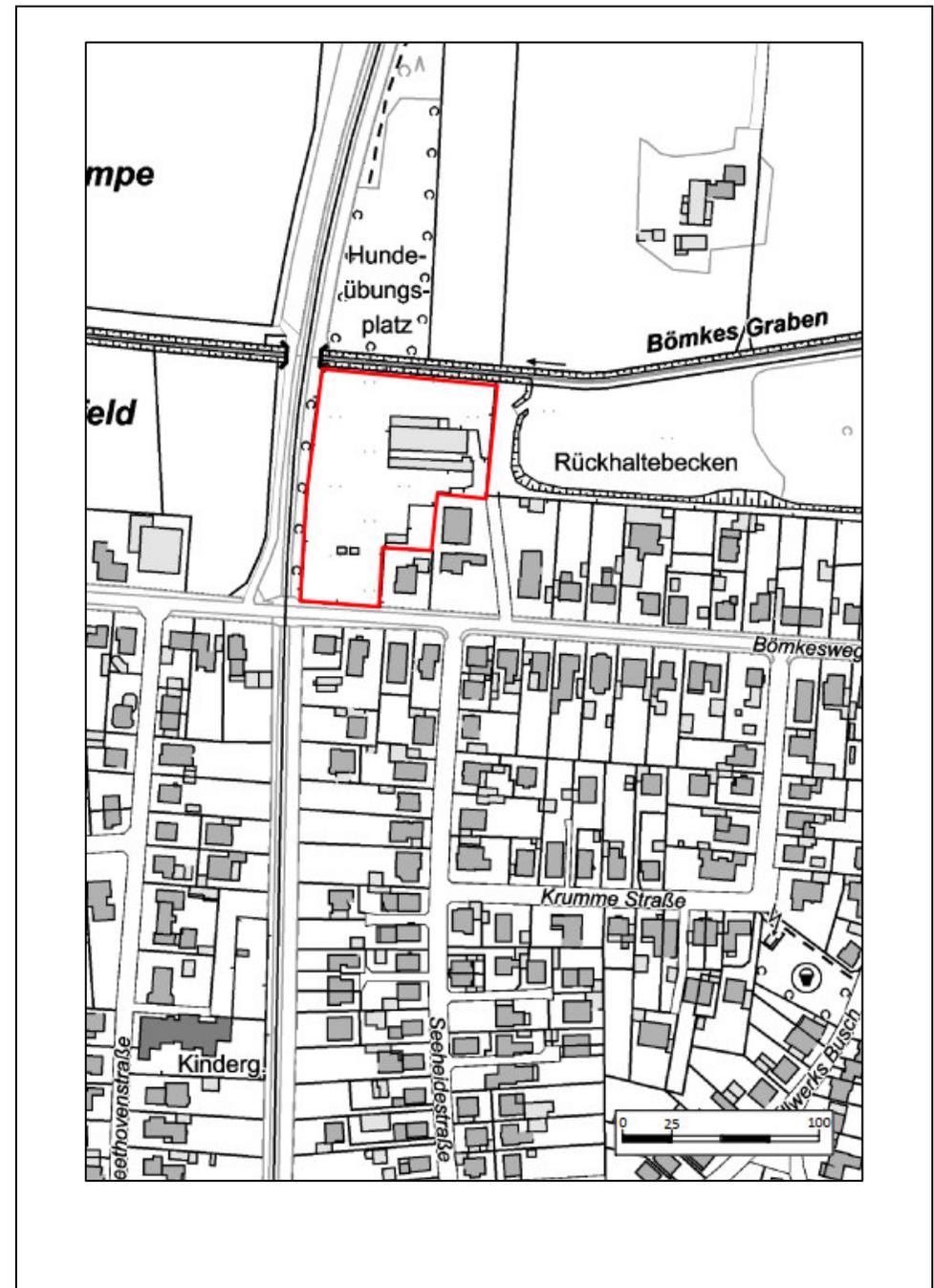


Der Bebauungsplan SW 40 soll eine innenstadtnahe, brachliegende Gewerbefläche unter Einbeziehung von Teilflächen des angrenzenden Kleingartenvereins, unter Beachtung der Renaturierung des Aa-Uferbereiches einer wohnbaulichen Entwicklung zuführen. Den bestehenden Nutzungen im westlichen Planbereich sind die vorgesehenen temporären Festsetzungen geschuldet, die daher auch eine zeitlich gesplittet Entwicklung des Bereiches vorsehen. Der überwiegende Anteil des Bebauungsplanes wird durch Wohnnutzungen in unterschiedlichen Bauformen geprägt. Entlang der Isselburger Straße sind aus immissionsrechtlichen Gründen Mischgebiete vorgesehen worden. Dem Erhalt und der Entwicklung plangebietszutraglicher Grünbereiche wurde in ausreichendem Maße Rechnung getragen.

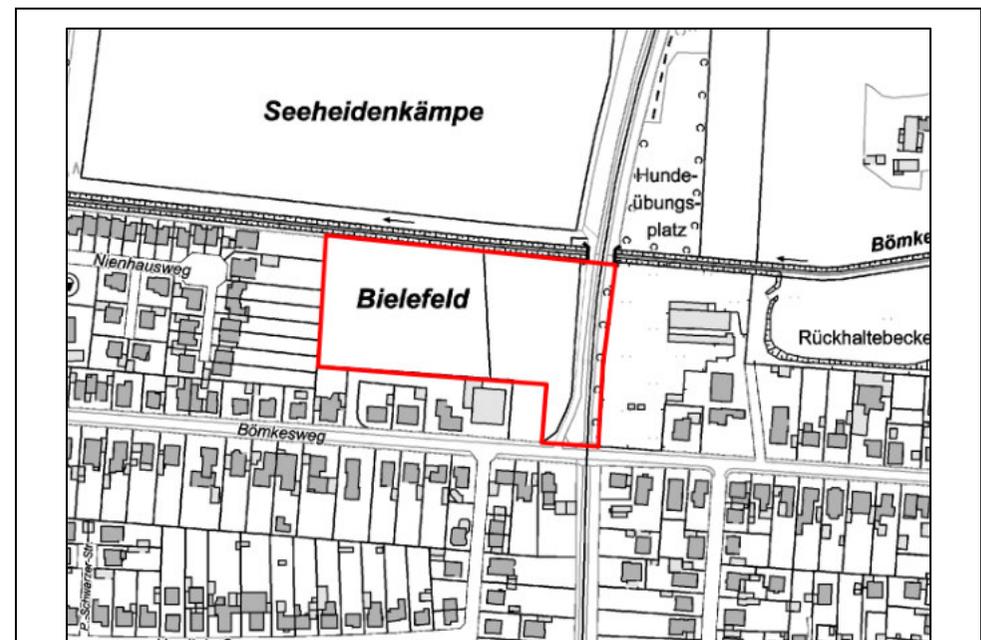
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D6.1 Bömkesweg Ost			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-24			
Wohneinheiten: 25		Fläche: 0,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB im vorderen Bereich, ansonsten § 35 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>
Rechtskräftiger Bebauungsplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielfeld <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich: Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum: Umweltbericht; Ortsrandeingrünung im Norden			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser		
	Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 53600	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



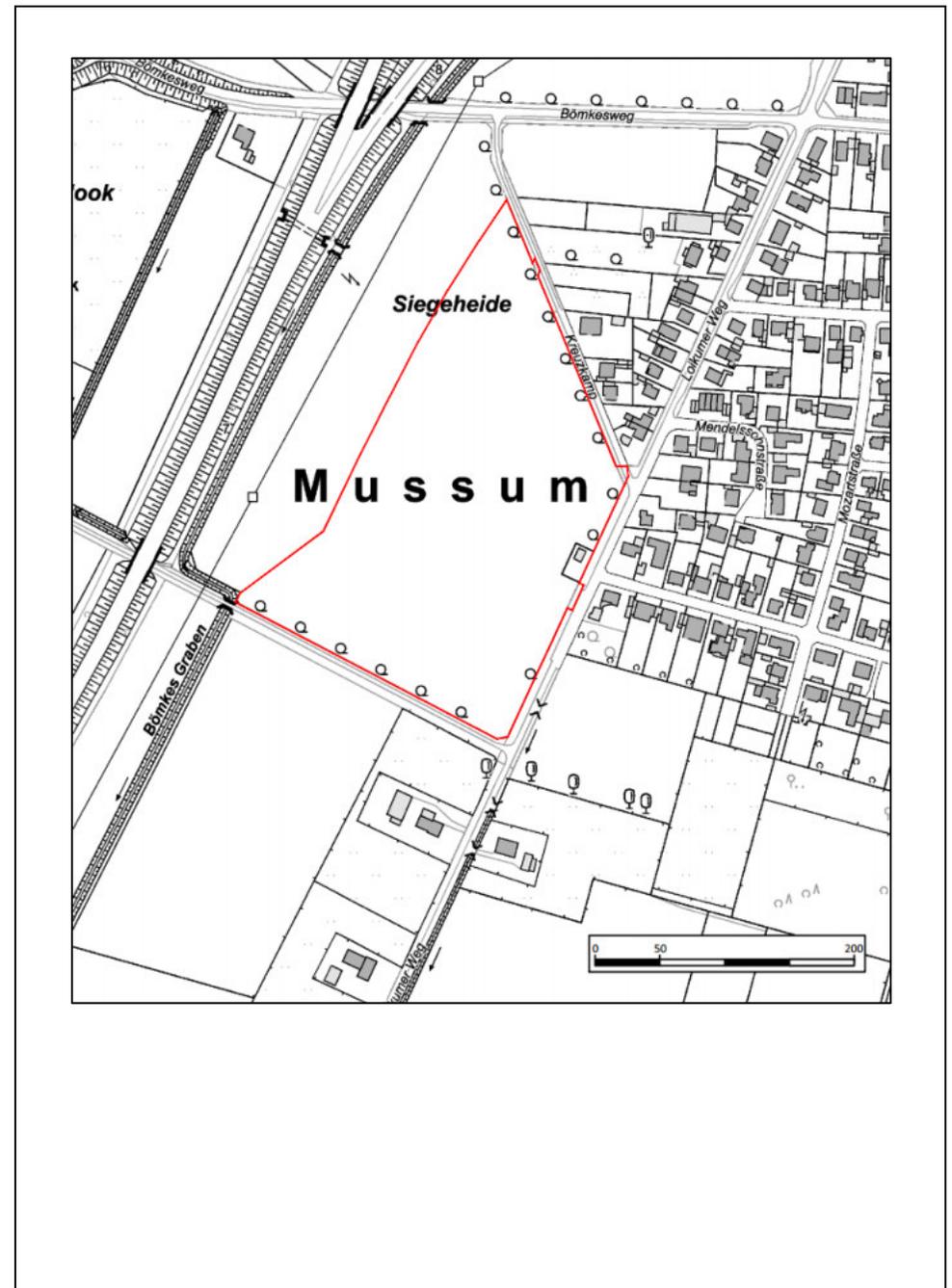
Bezeichnung: D6.2 Bömkesweg West			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-Bömkesweg/Krumme Straße			
Wohneinheiten: 60		Fläche: 1,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB und § 35 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input checked="" type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		
	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Bau des Haltepunktes Mussum, bauliche Entwicklung, Gemengelage Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>		
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Bömkesgraben		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 53600	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



Luftbild



Bezeichnung: D7 Loikumer Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-23, Loikumer Weg			
Wohneinheiten: 85		Fläche: 4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Wohnbauflächenarrondierung Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Ortsrand und Gewässer als wichtige Grünstrukturen entwickeln		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 53500	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt		



Luftbild



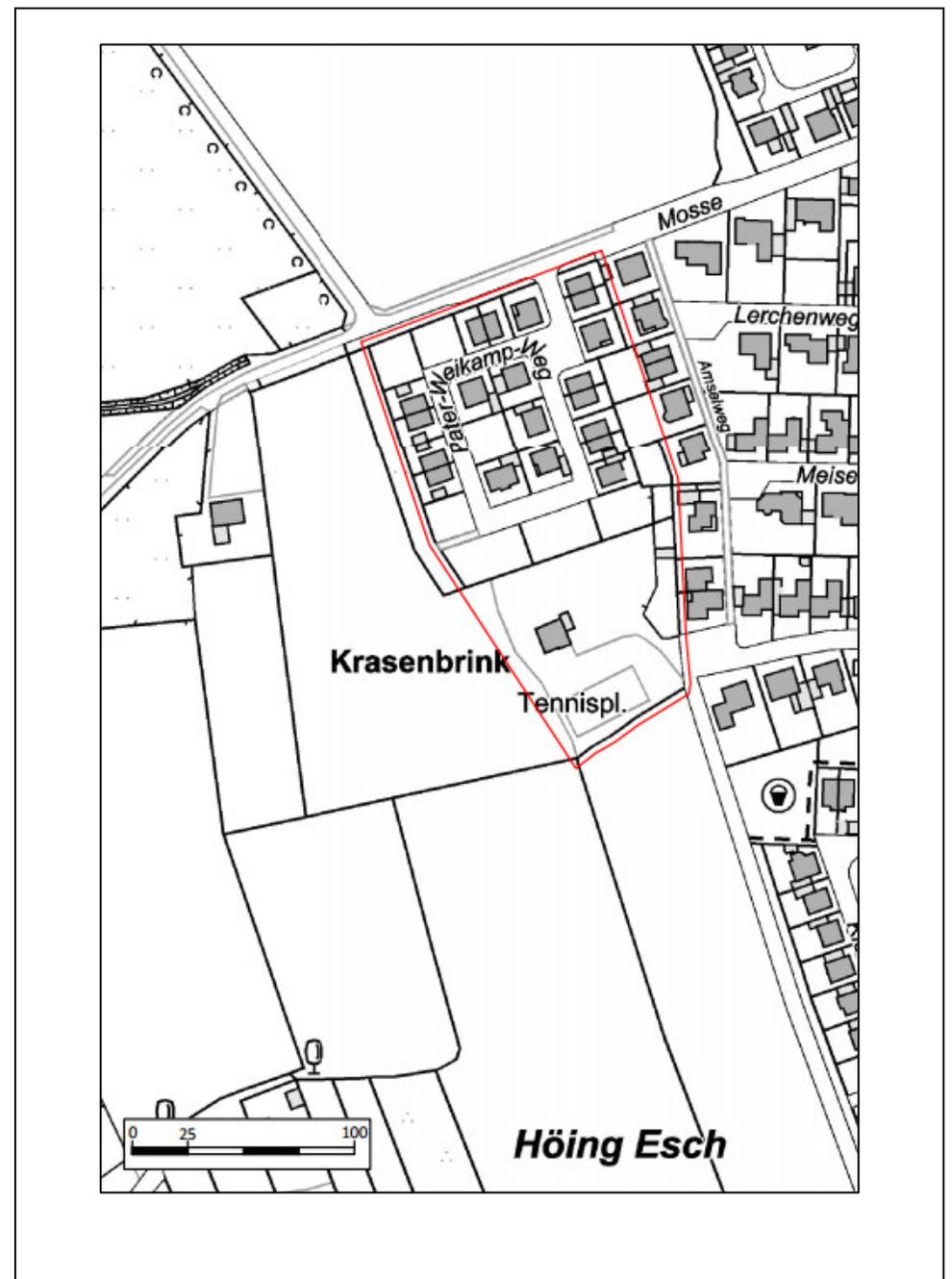
In Bocholt ist die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken nach wie vor groß. Um den aktuellen Bedarf abdecken zu können, ist die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine wohnbauliche Nutzung inklusive der erforderlichen Ausgleichsflächen unumgänglich. Entlang der B 473 und B 67 ist daher eine Siedlungsarrondierung geplant, einschließlich Regenrückhaltebecken.

Im Bereich des Plangebiets im Süd-Westen Bocholts, konnten im Rahmen des Bodenmanagements mit den Eigentümern die vertraglichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen mit entsprechenden Erschließungsstraßen und Grünanlagen geschaffen werden. Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 19.07.2021 bis zum 27.08.2021 in der Frühzeitigen Beteiligung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: D8 Krasenbrink			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-22, Fasanenstiege			
Wohneinheiten: 20-30		Fläche: 2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtsverbindlich seit 01.02.2019		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>		
	Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Wohnbauflächenarrondierung		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>	
	Umwelt/Freiraum:		
	Ortsrand und Gewässer als wichtige Grünstrukturen entwickeln		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Nr. 53400		
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges:		
	Eigentumsstruktur: private Eigentümer, Stadt		



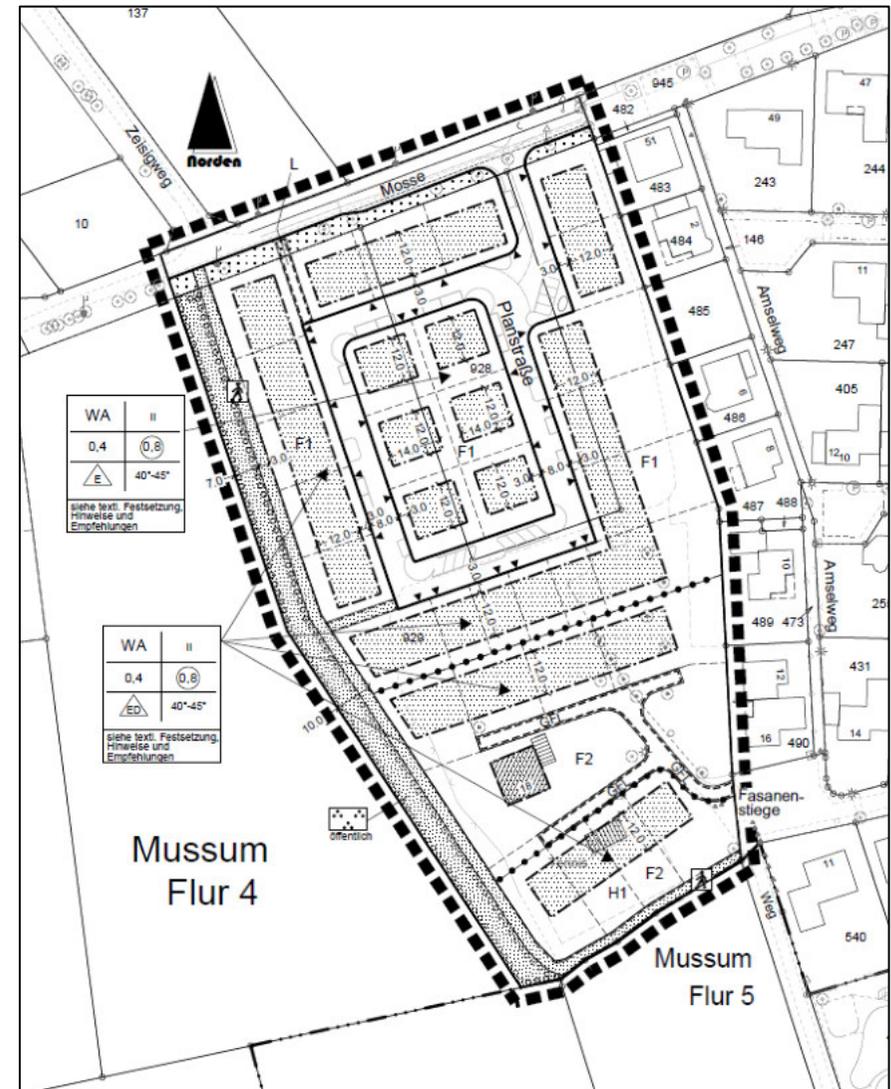
Luftbild



Aufgrund der nach wie vor hohen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken in Bocholt ist im Ortsteil Mussum ein 2 ha großes Neubaugebiet entstanden. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Straße Mosse, im Osten durch die Straßen Amselweg und Fasanenstiege sowie im Süden durch eine ehemalige Hofstelle.

Obwohl die Nachverdichtung und die Umwandlung von Brachflächen für den Wohnungsbau im Sinne der Innenentwicklung eine hohe Priorität haben, lässt sich die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für eine wohnbauliche Nutzung nicht vermeiden. Auf den ca. 30 Baugrundstücken entstehen sowohl Einfamilien- und Doppelhäuser als auch ergänzend Mehrfamilienhäuser. Die Erschließung erfolgt über eine Einmündung von der nördlich verlaufenden Straße Mosse an das vorhandene Verkehrsnetz. Die Baugrundstücke selbst werden aus dem Plangebiet heraus erschlossen.

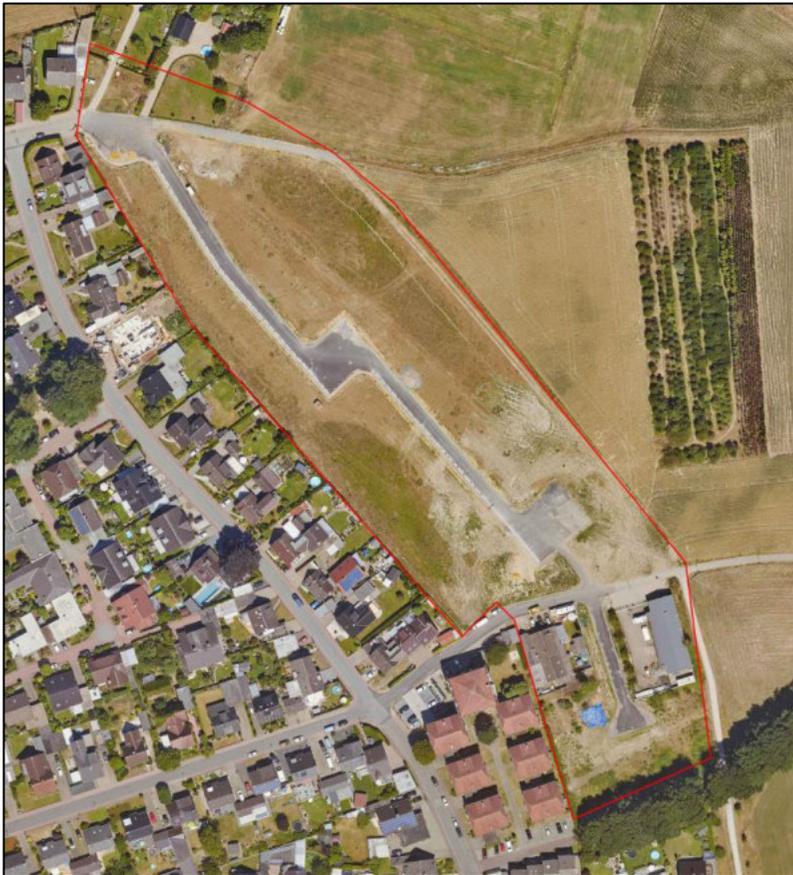
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D9 Essing Esch			
Bebauungsplan Bezeichnung: 7-8, Essing Esch			
Wohneinheiten: 40		Fläche: 3 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtsverbindlich seit 31.01.2019		
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>
	Rechtskräftiger Bebauungsplan	<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/>
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Arrondierung des Ortsteils Lowick, Ortsrandeingrünung		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung	<input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>
	Umwelt/Freiraum: Umweltbericht		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau		
	Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		

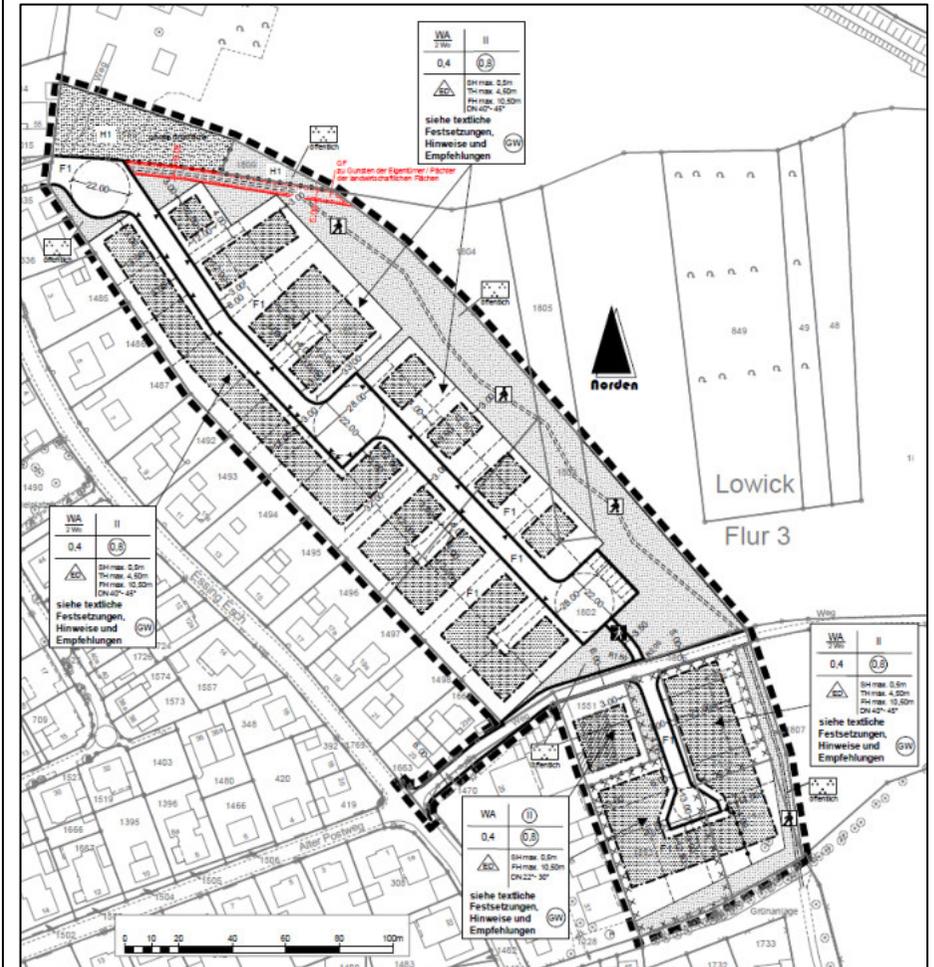


Luftbild



Mithilfe dieses Areals sollte eine Arrondierung des Ortsteils Lowick entstehen. Um einerseits dem Wunsch nach einem Haus im Grünen nachzukommen, andererseits aber der städtebaulichen Monotonie entgegenzuwirken, sollen hier auf 3 ha 80% Einfamilienhäuser und 20% Geschosswohnungsbau realisiert werden.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D11 Siemensstraße/ Alfred-Flender-Straße			
Bebauungsplan Bezeichnung: SW 1, 3. Änderung			
Wohneinheiten: 10		Fläche: 0,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtsverbindlich seit 07.03.2018			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielfeld <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: 70% EFH, 30% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

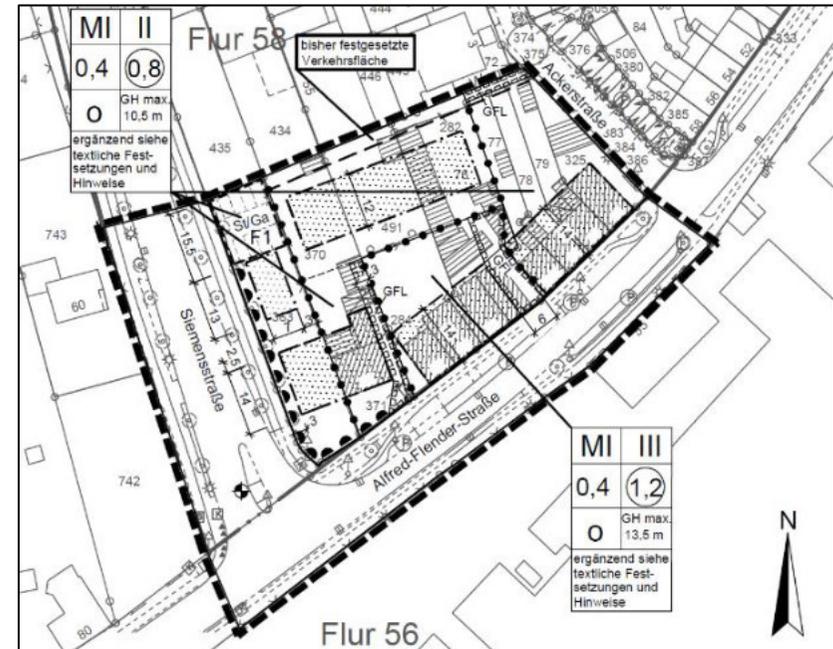


Luftbild

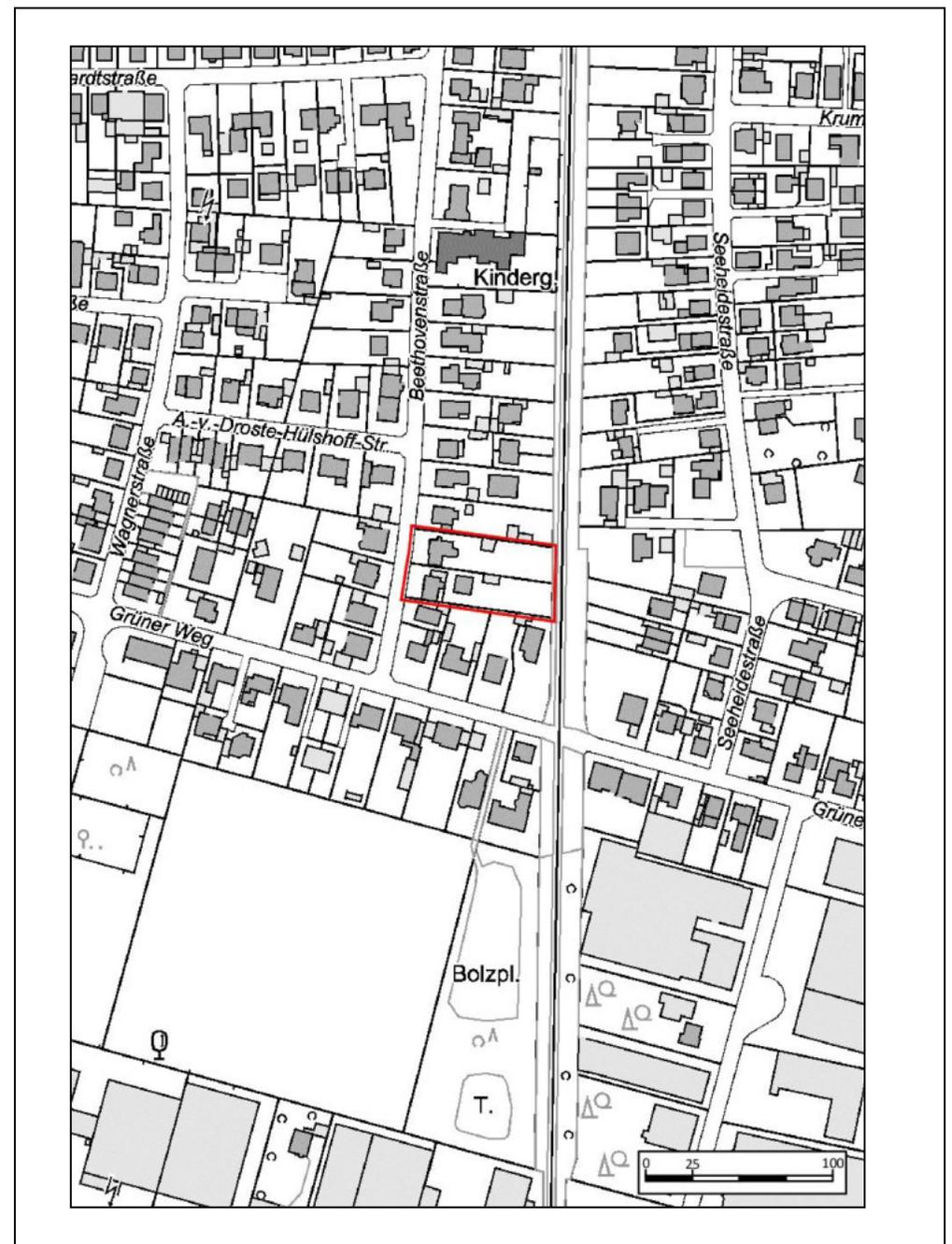


Im Bereich des östlichen Eckgrundstückes Siemensstraße/Alfred-Flender-Straße sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung einer Kfz-Ausstellungsfläche geschaffen werden. Des Weiteren ist es angezeigt die im rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgewiesene Erschließung für den Blockinnenbereich nördlich der Gebäude Alfred-Flender-Straße gerade Hausnummern 62-76 neu zu ordnen, um dort Wohnungsbau zu ermöglichen.

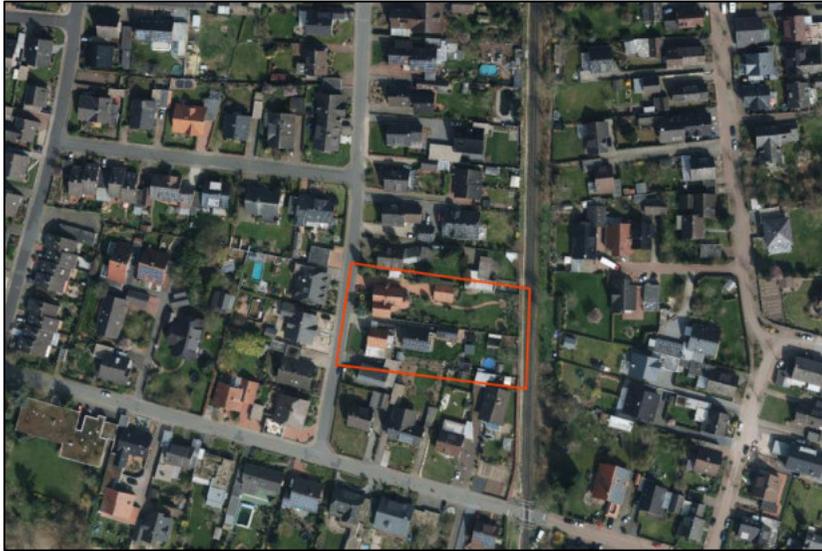
Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D13 Beethovenstraße 29-31			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-12, Änderung			
Wohneinheiten: 4		Fläche: 0,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtsverbindlich seit 08.12.2018		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

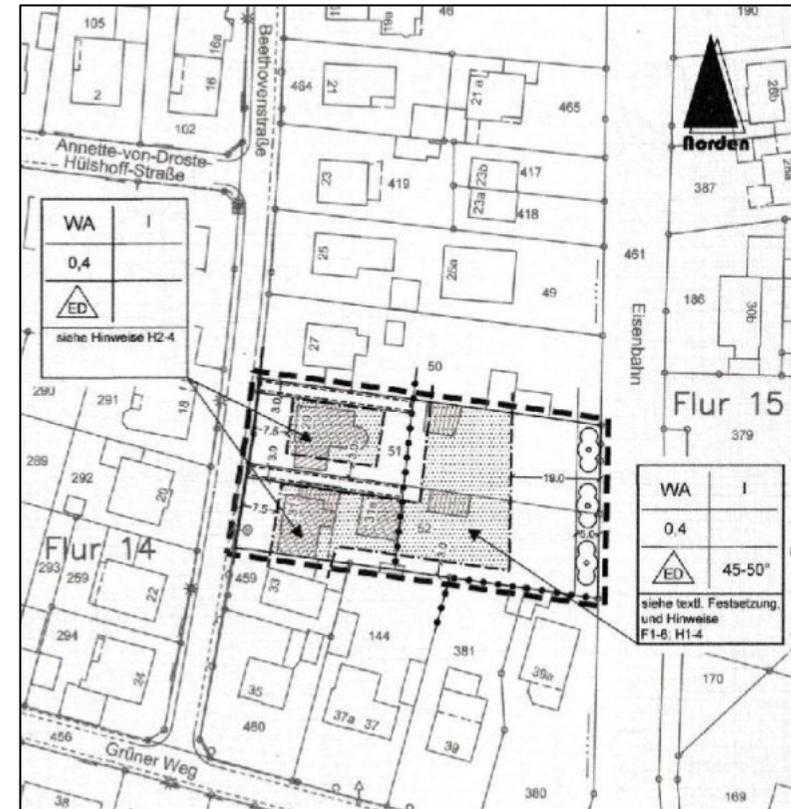


Luftbild

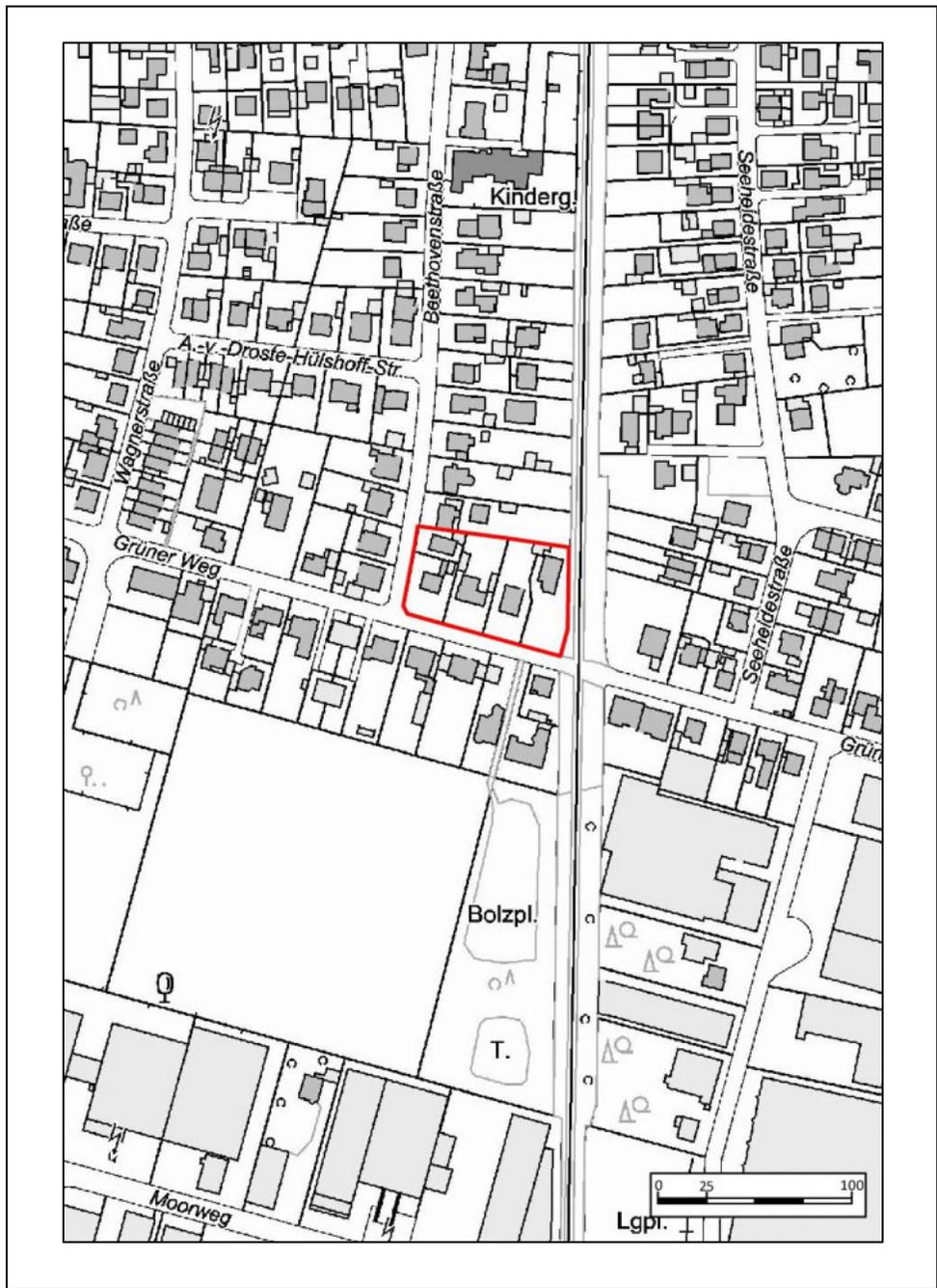


Der Eigentümer des Grundstückes Beethovenstraße 29 beantragt für den rückwärtigen Bereich seines ca. 75 m tiefen Grundstückes, die überbaubaren Flächen auszuweiten und den Bebauungsplan zu ändern, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines zusätzlichen Wohngebäudes zu schaffen. Da auch der Eigentümer des Grundstückes Beethovenstraße 31 bereits Bauwünsche äußerte, findet dieses Grundstück im vorliegenden Verfahren ebenfalls Beachtung. Aufgrund der ausreichend großen Grundstücke und der vorhandenen Bebauungsplansituation im direkten Umfeld wird aus städtebaulichen Gründen die Nachverdichtung auf diesen Grundstücken befürwortet. Die Entwicklung unter Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur ist möglich und wünschenswert. Die Einverständniserklärungen der betroffenen Eigentümer und Angrenzer wurden seitens des Antragstellers vorgelegt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D15 Beethovenstraße/Grüner Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-12, 3. Änderung			
Wohneinheiten: 4		Fläche: 0,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung; rechtsverbindlich seit 19.06.2020			
Status	Entwurfsphase	<input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren	<input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>
Rechtskräftiger Bebauungsplan		<input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten	<input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Spielplatz	<input type="checkbox"/>	
	Sonstiges:		
Technische Infrastruktur erforderlich?			
Entwässerung		<input type="checkbox"/>	Verkehr <input type="checkbox"/>
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

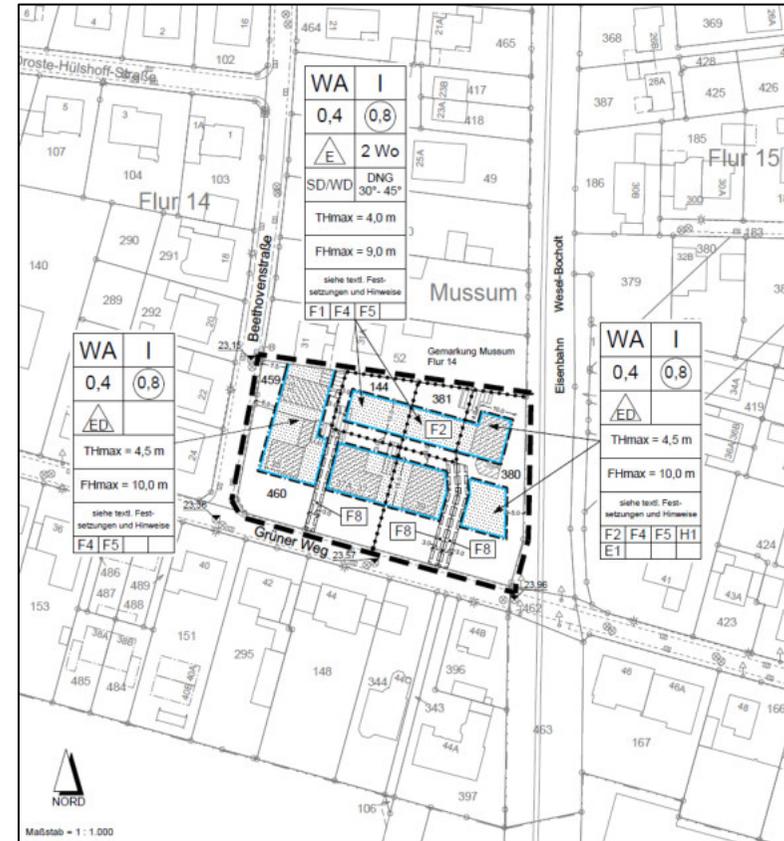


Luftbild

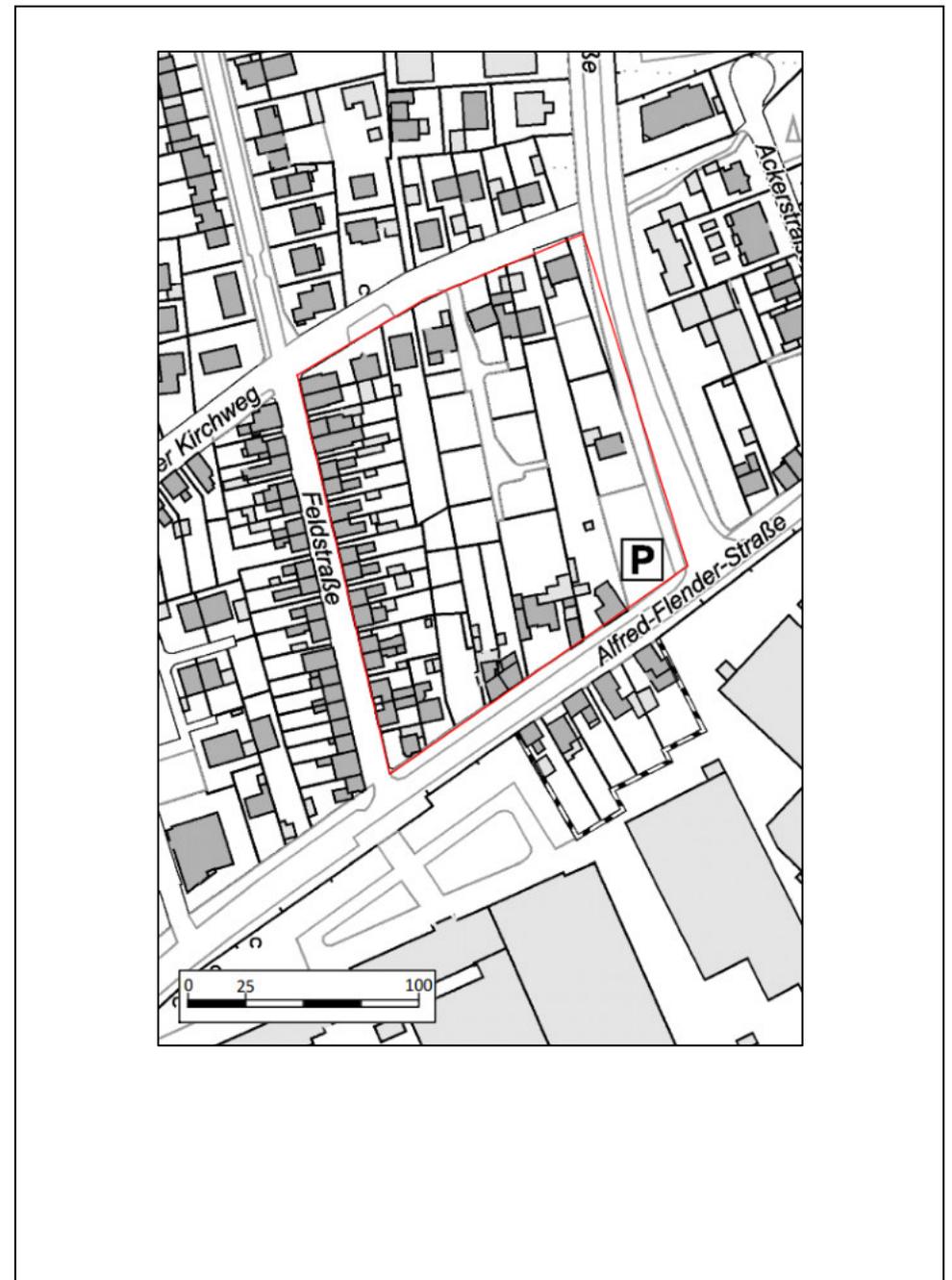


Die Eigentümer des Grundstücks Grüner Weg 39 beantragten für den rückwertigen Bereich ihres Grundstücks die Schaffung einer zusätzlichen Baumöglichkeit. Da auch die anderen angrenzenden Eigentümer der Ausweisung einer zusätzlichen Baumöglichkeit positiv gegenüberstanden, fanden deren Grundstücke im Änderungsplan ebenfalls Beachtung. Die Nachverdichtung in verträglicher Weise sowie die Ausnutzung von vorhandenen Infrastruktureinrichtungen ist wünschenswert.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D16 Mussumer Kirchweg			
Bebauungsplan Bezeichnung: SW43 Mussumer Kirchweg			
Wohneinheiten: 23		Fläche: 2,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Erweiterter Artenschutz im Blockinnenbereich		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Mehrfamilienhäuser Quoten in %: 80 % EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

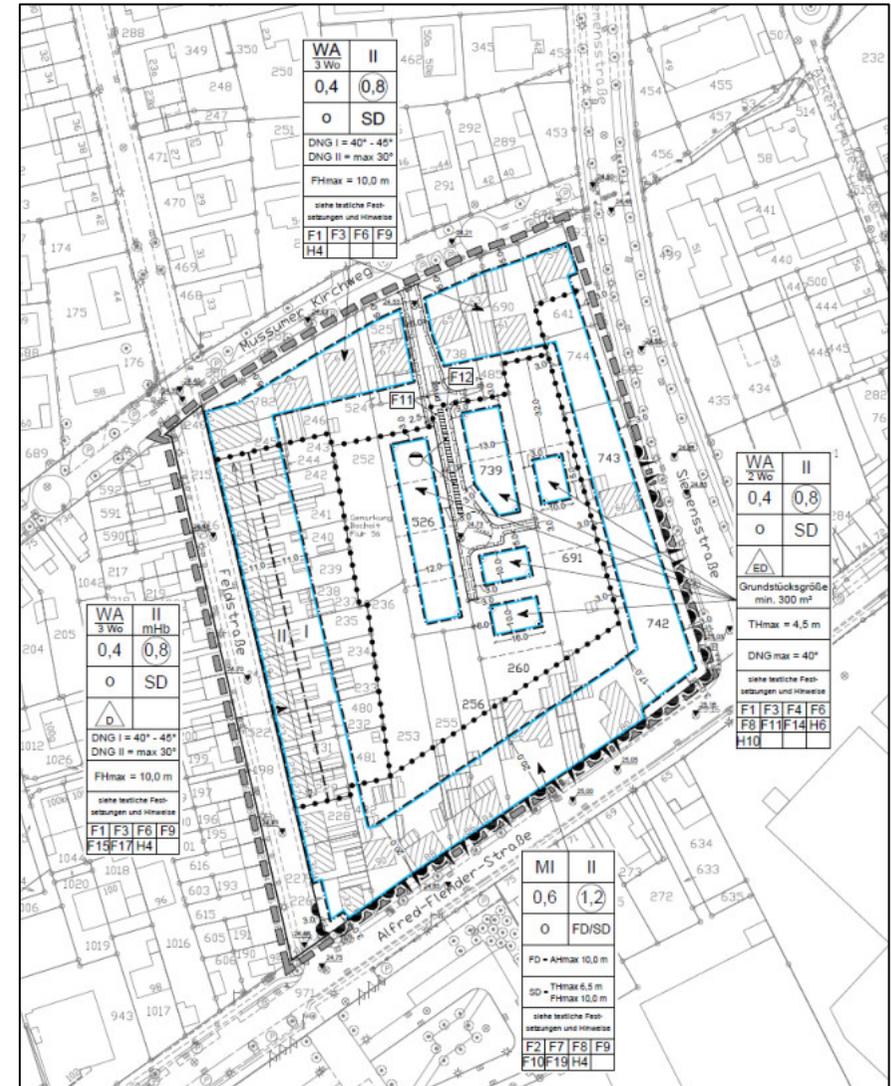


Luftbild

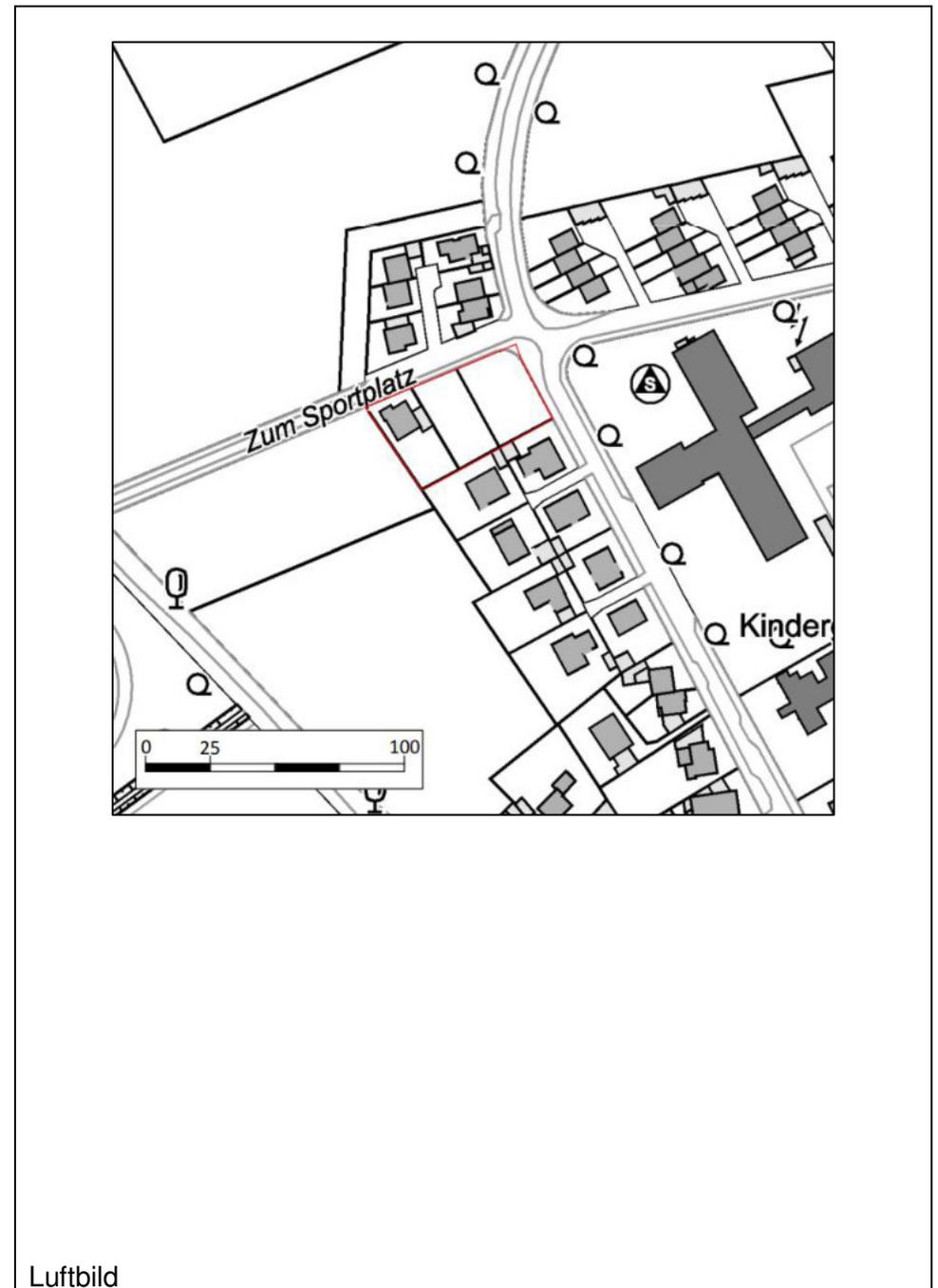


Eine seit Jahrzehnten brachliegende Fläche im Blockinnenbereich soll einer wohnbaulichen Nachverdichtung zugeführt werden. Bislang verhinderten entgegenstehende Eigentumsstrukturen eine tragfähige Erschließung des Blockinneren. Durch den Eigentümerwechsel eines Grundstücks am Mussumer Kirchweg konnte eine Erschließung letztendlich sichergestellt werden. In umfangreichen Abstimmungsgesprächen zwischen den Eigentümern und der Stadt Bocholt wurde ein tragfähiges Konzept für die Nachverdichtung erstellt. Ein Großteil des Bebauungsplanes überplant einen bereits bebauten Bereich. Für den Blockinnenbereich wird eine wohnbauliche Entwicklung unter Beachtung des erweiterten Arten- und Umweltschutzes umgesetzt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D17 Thonhausenstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 7-N2, 16. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 5		Fläche: 0,02 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 12.04.2019		
Status	Rahmenplanung <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

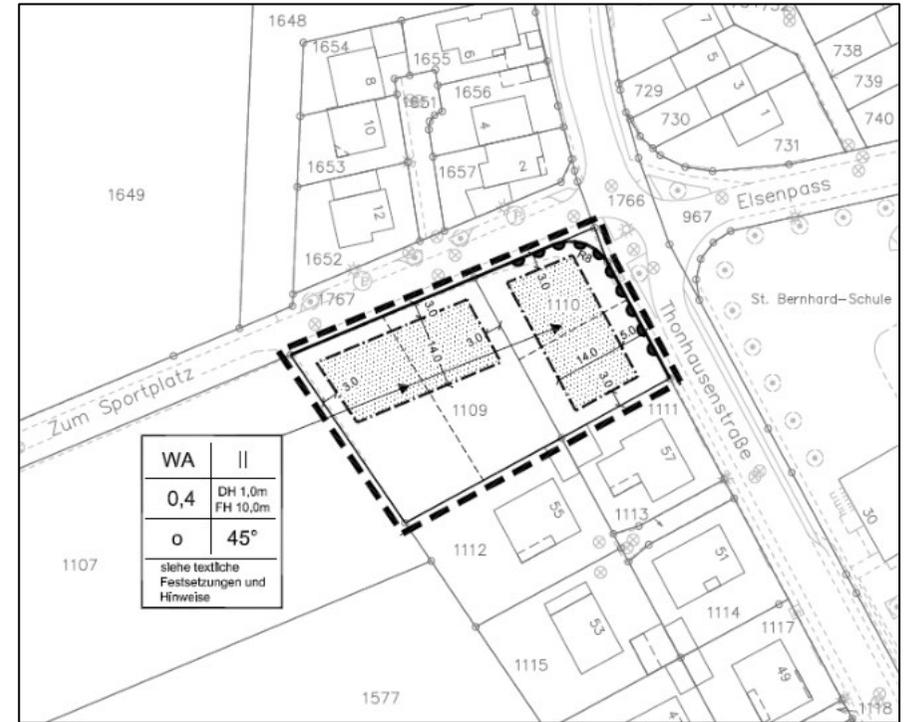


Luftbild

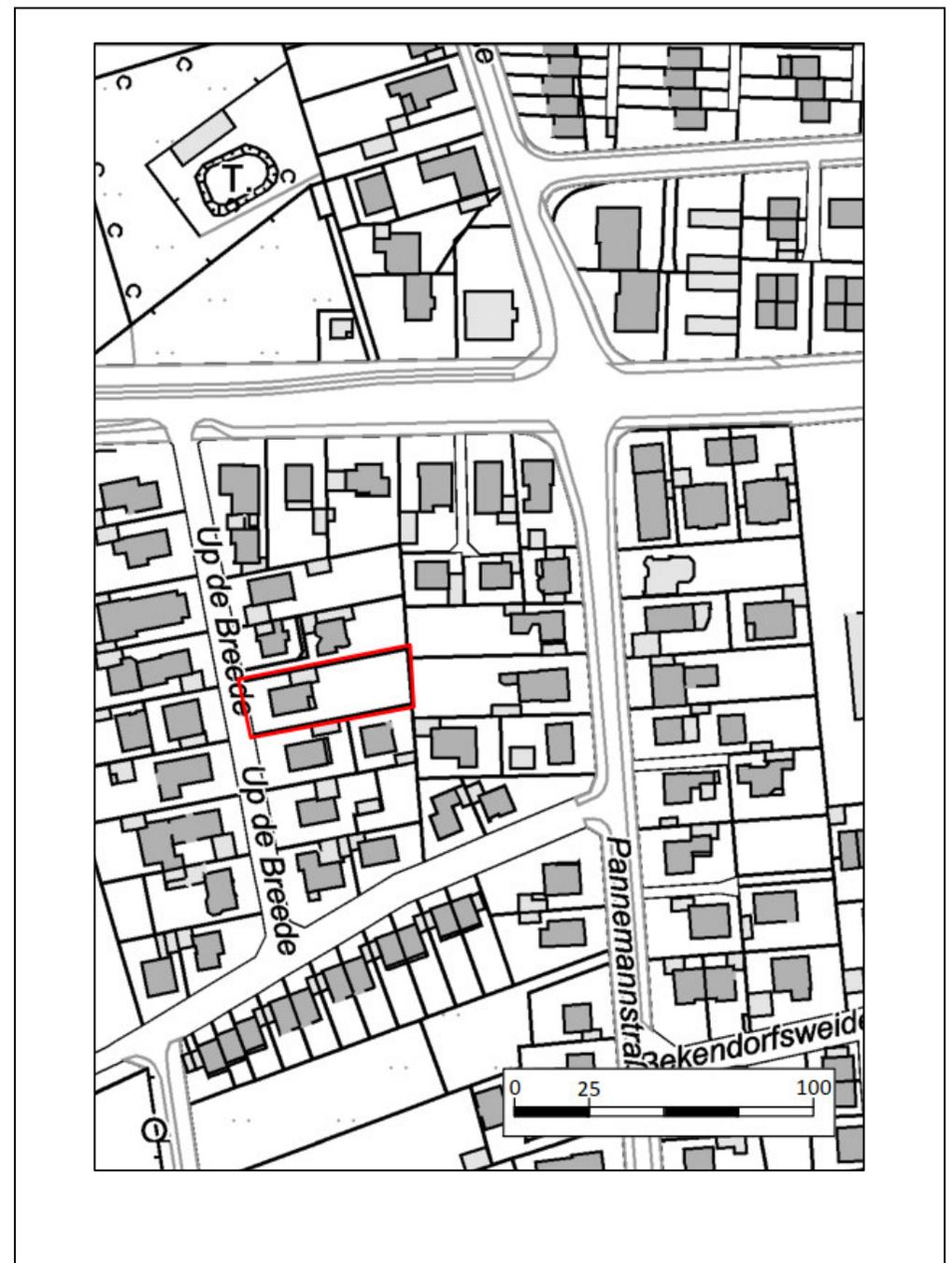


Durch die Änderung des Bebauungsplanes konnten die planungsrechtlichen Voraussetzungen hinsichtlich der Optimierung der Bebaubarkeit der Grundstücke geschaffen werden. Die bestehenden, ausreichend großen Grundstücke und die vorhandene Bebauungsplansituation im direkten Umfeld, lassen aus städtebaulichen Gründen eine Nachverdichtung auf diesen Grundstücken zu. Dabei ist die Entwicklung unter der Ausnutzung der vorhandenen Infrastruktur möglich und wünschenswert.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D18 Up de Breede			
Bebauungsplan Bezeichnung: 7-3, 9. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 2		Fläche: 0,1 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	Vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 12.10.2020		
Status	Rahmenplanung <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

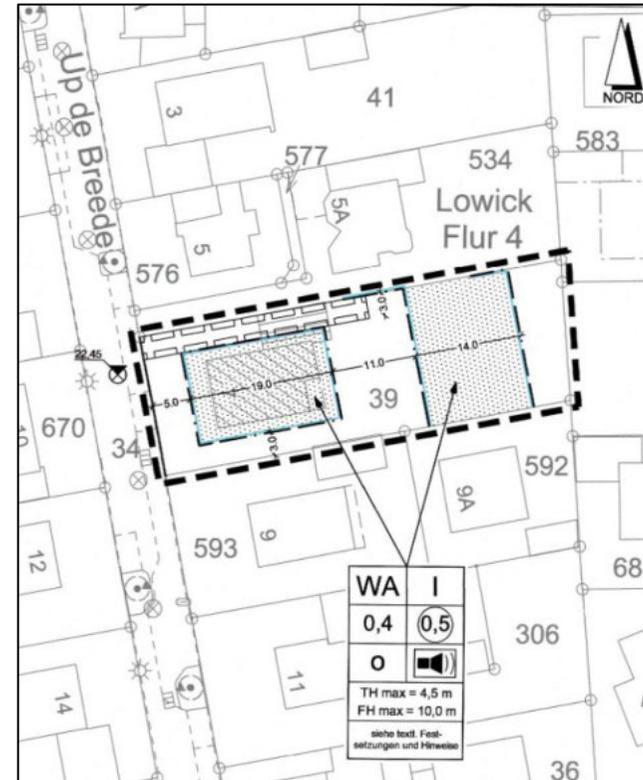


Luftbild

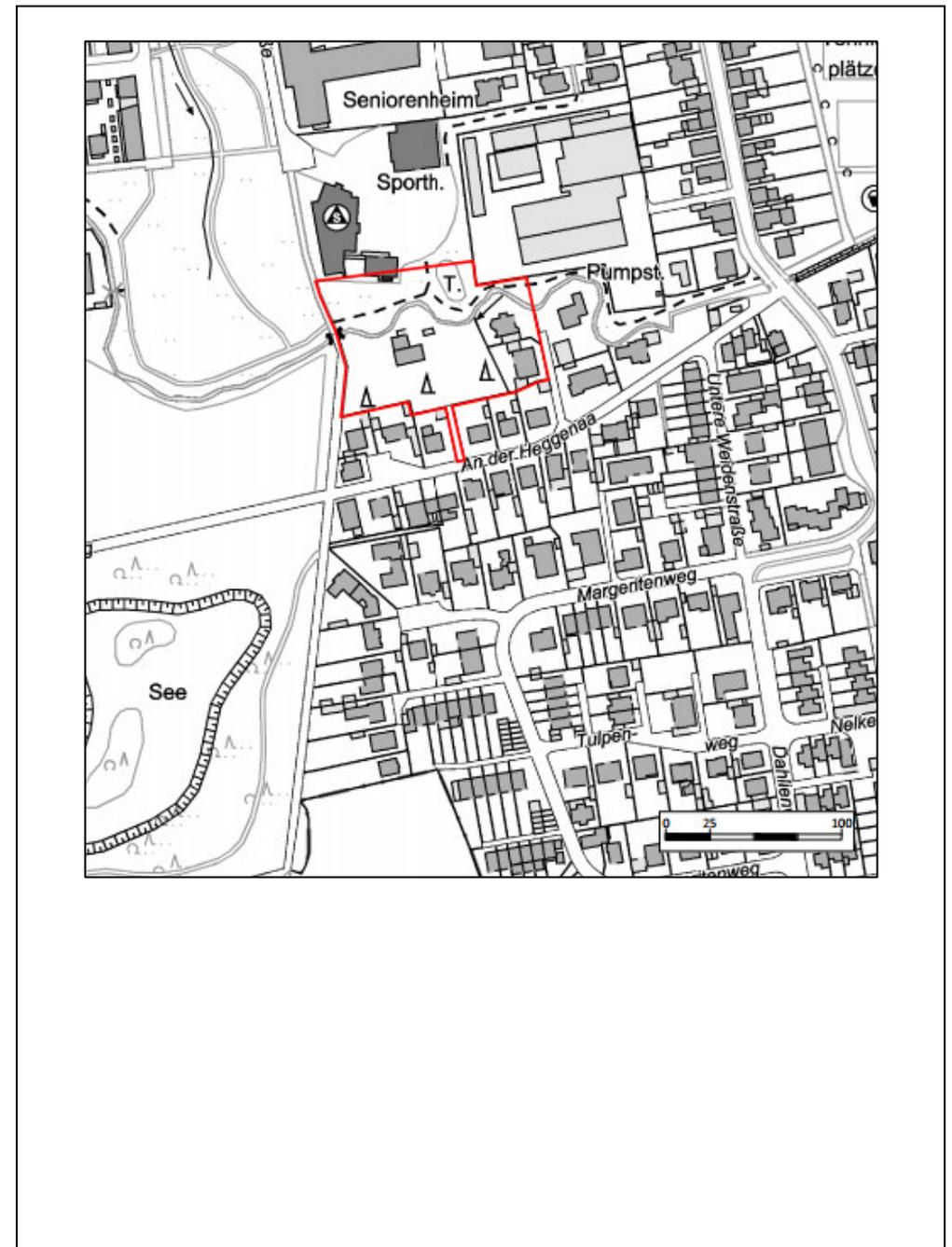


Durch die Änderung des Bebauungsplanes soll die ursprünglich festgesetzte Erschließung (GFL-Recht) auf Wunsch der Eigentümer von Süden in den Norden des Plangebietes verlegt werden.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: D19 Wiesenstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: SW 29/2, Änderungsplan			
Wohneinheiten: 6		Fläche: 0,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	Vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Rahmenplanung <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 EFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



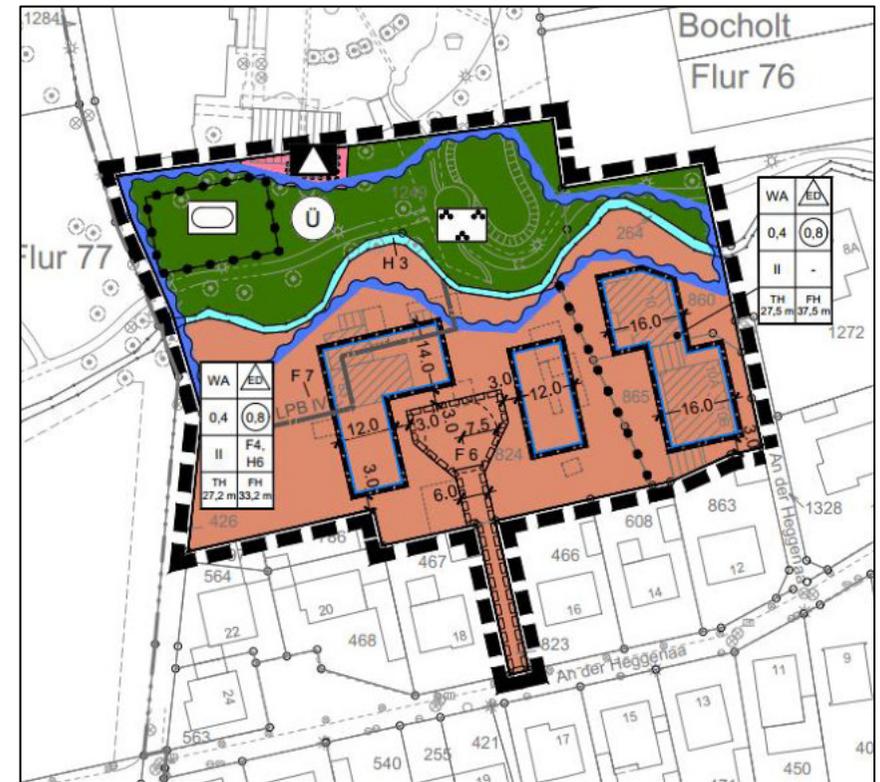
Luftbild



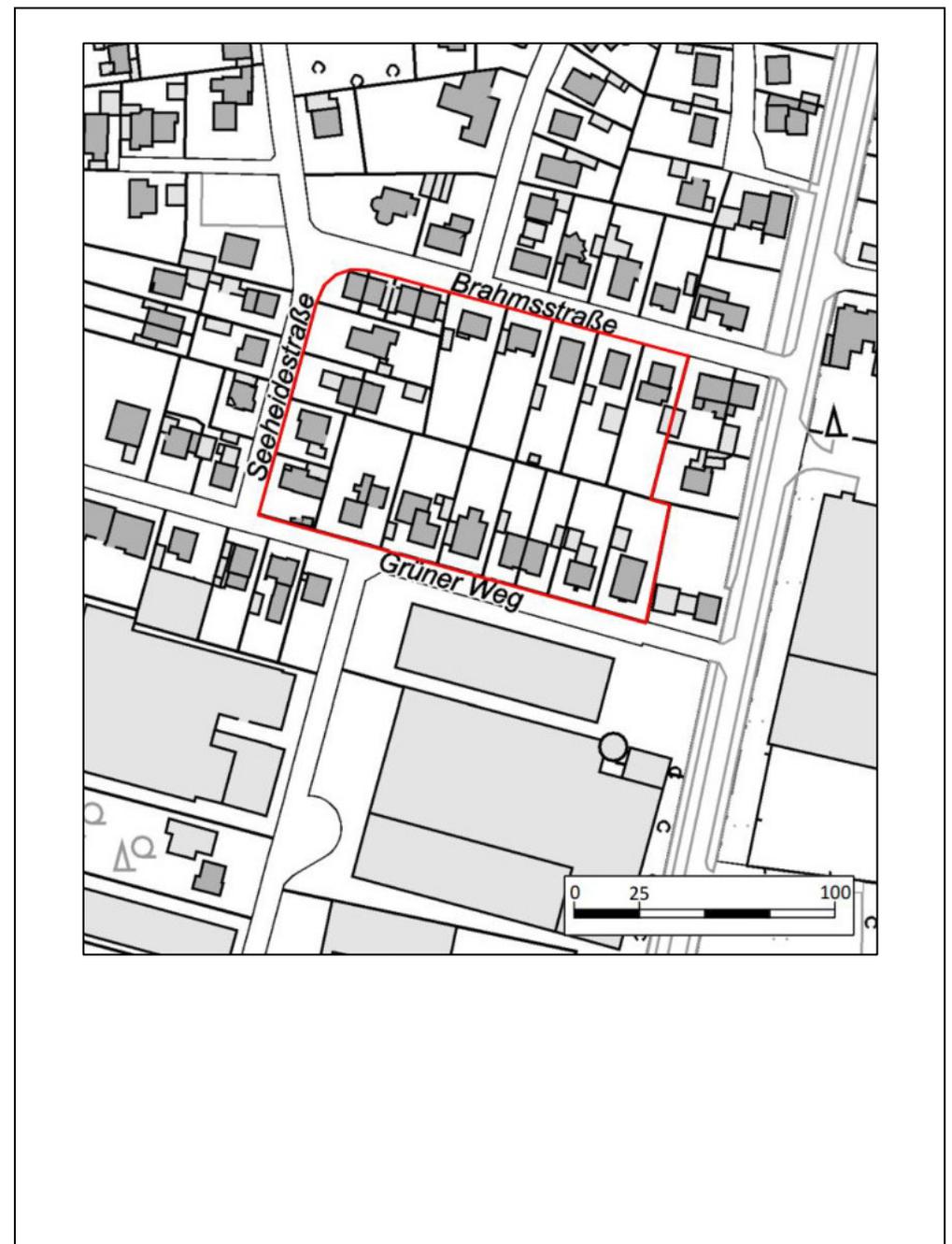
Nördlich der Heggenaa soll ein Kleinspielfeld entstehen. Das Planverfahren ließ sich thematisch mit der Thematik der Innenentwicklung verbinden. Das Flurstück 824 auf Flur 76 bietet ein wohnbauliches Entwicklungspotential. Der rechtskräftige Bebauungsplan SW 8 lässt mit seinen überbaubaren Flächen keine Nachverdichtung zu, weshalb eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Zur Erschließung ist ein privater Stichweg vorgesehen.

Der Änderungsentwurf befand sich vom 04.03.2022 bis zum 11.04.2022 in der frühzeitigen Beteiligung.

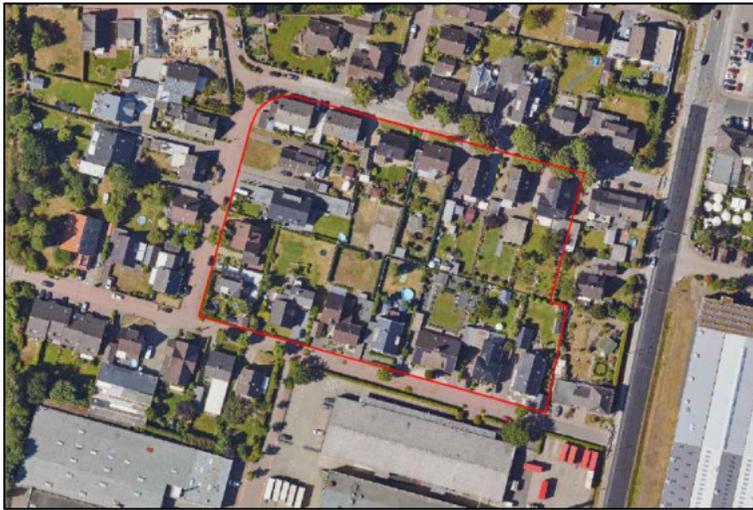
Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: D20 Brahmsstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-25			
Wohneinheiten: 5		Fläche: 0,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	Vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Rahmenplanung <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild

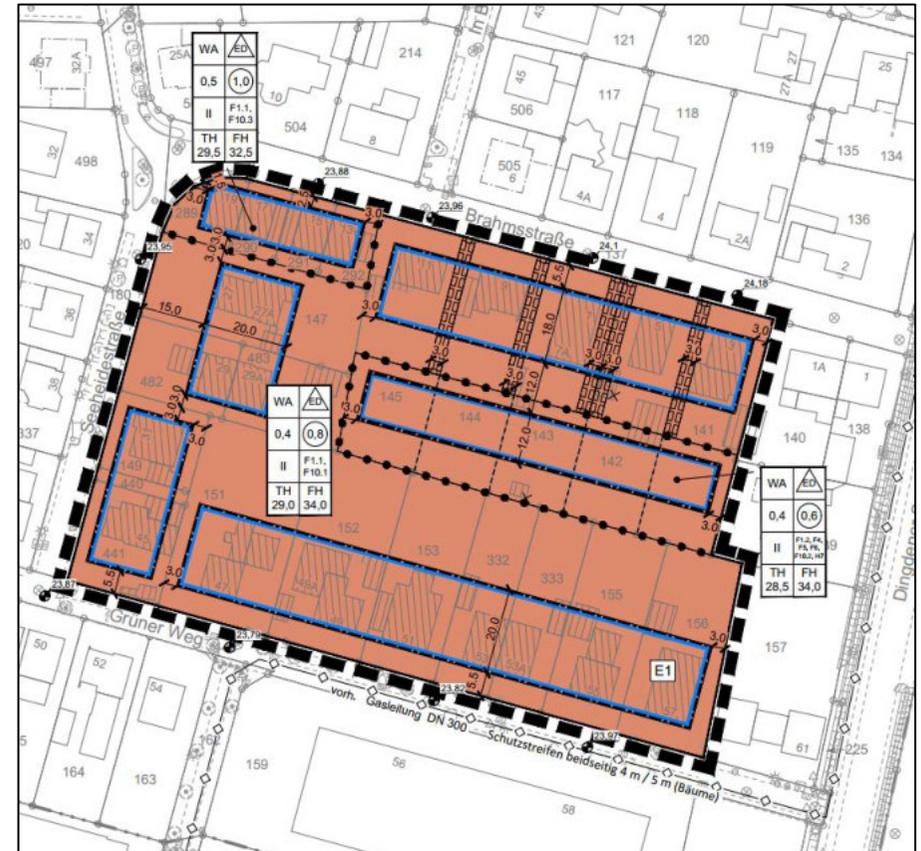


Die Stadtverwaltung stellt systematisch im gesamten Stadtgefüge Nachverdichtungspotentiale, die bspw. eine Hinterlandbebauung möglich machen könnten, heraus. Der Bereich südlich der Brahmsstraße und nördlich des Grünen Wegs bietet ein entsprechendes Nachverdichtungspotential in Form einer zweiten Baureihe.

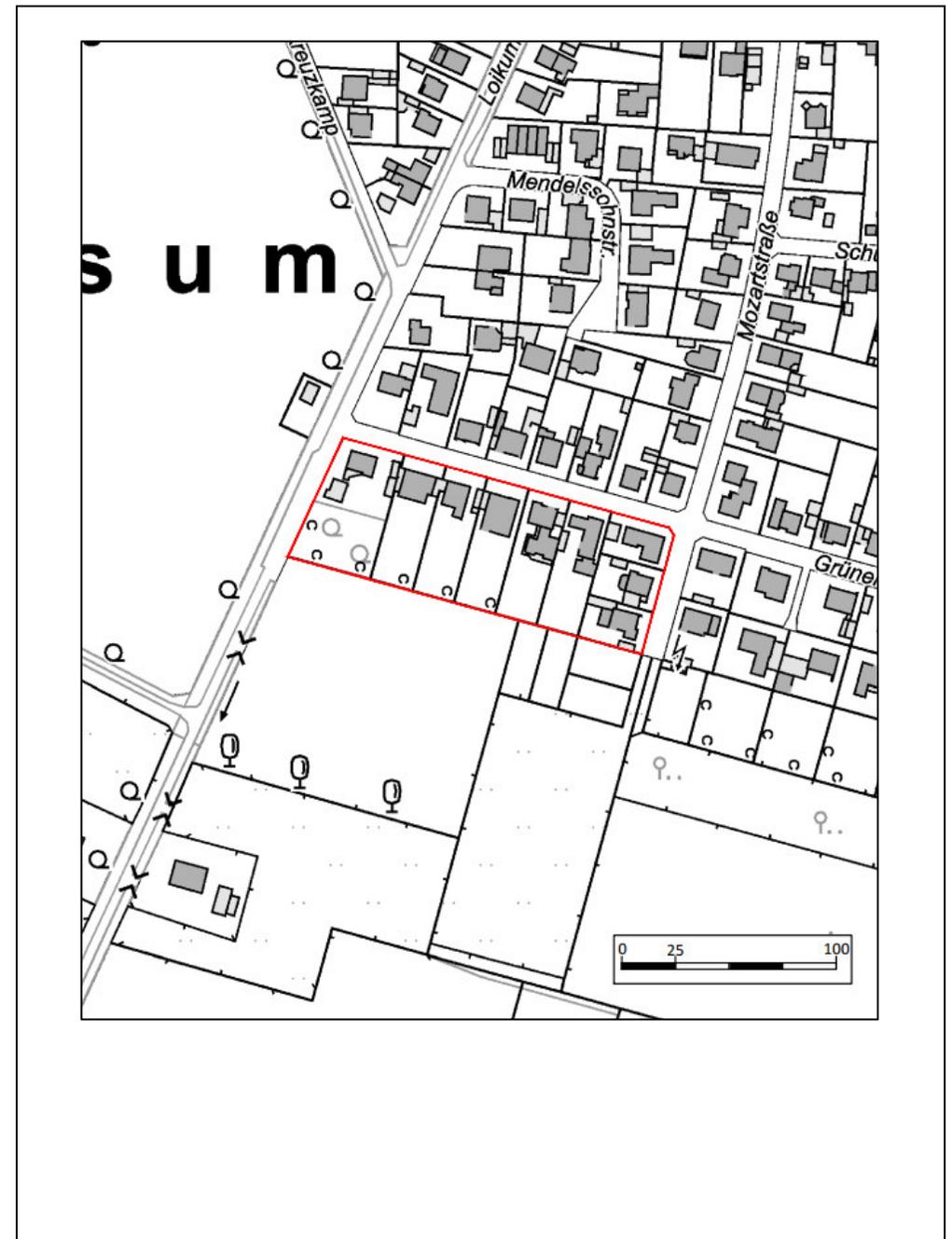
Mit einem Schreiben aus dem Jahr 2020 wurden die Eigentümer der Grundstücke Brahmsstraße mit den ungeraden Hausnummern 3 bis 11 sowie des Grünen Wegs mit den ungeraden Hausnummern 47 bis 57, hinsichtlich der Schaffung weiterer Baumöglichkeiten im rückwärtigen Grundstücksbereich um Rückmeldung gebeten. Nach Abschluss der Interessensabfrage konnte geschlussfolgert werden, dass eine Nachverdichtung im Bereich der Grundstücke der Brahmsstraße für möglich erachtet wird. Daraufhin wurde ein Bebauungsplanentwurf erstellt, der neben dem Bereich des Bauungskonzeptes die Bebauung östlich der Seeheidestraße umfasst. Die Bestandsbebauung soll mit dem Entwurf planungsrechtlich gesichert werden.

Der Bebauungsplanentwurf befindet sich vom 02.01.2023 bis zum 02.02.2023 in der öffentlichen Auslegung.

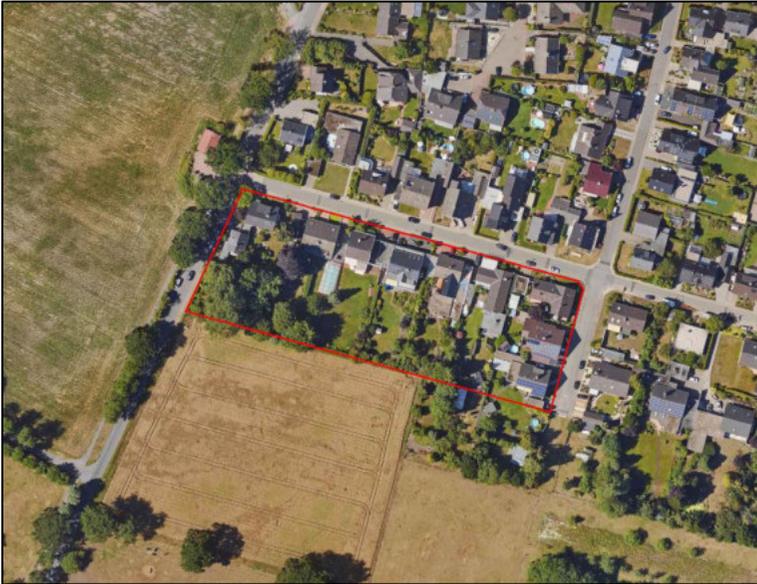
Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: D21 Grüner Weg/ Loikumer Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 8-26			
Wohneinheiten: 6		Fläche: 1 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	Vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB, § 35 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung mit Einbeziehung von Außenbereichsflächen		
Status	Rahmenplanung <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



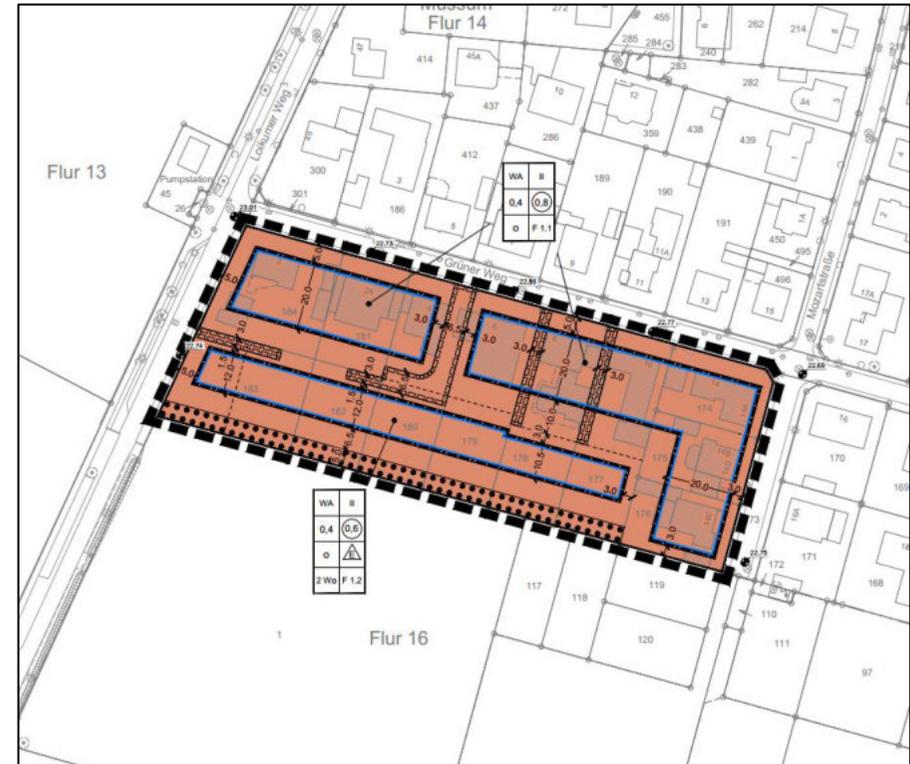
Luftbild



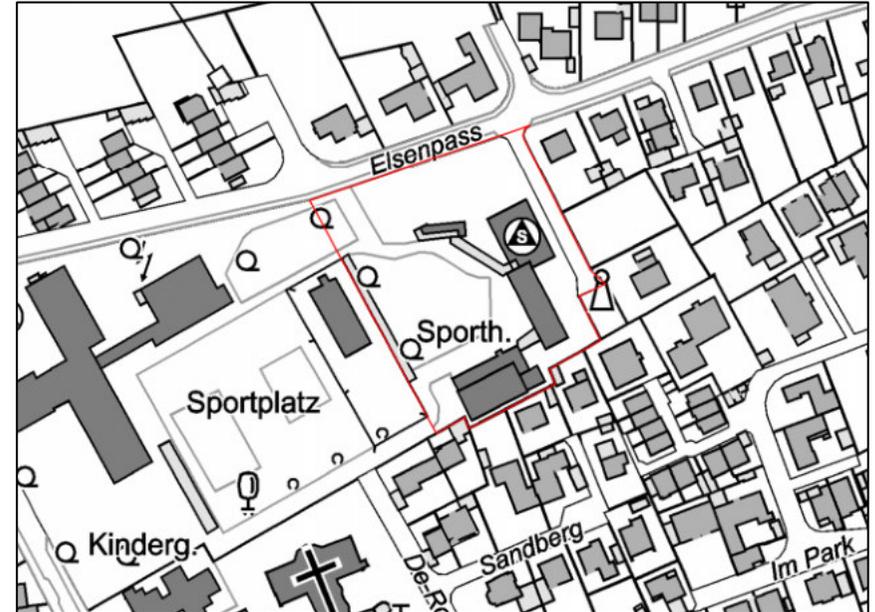
Die Bebauungsplanaufstellung verfolgt die folgende Zielsetzung:

- Aufstellung eines Bebauungsplanes für den gesamten Bereich,
- Strukturierung und Ordnung der bisherigen Siedlung zur Absicherung und Steuerung der Baurechte und
- Schaffung von Erweiterungsflächen zur Wohnbauentwicklung im rückwärtigen Grundstücksbereich sowie
- Sicherung einer Ortsrandeingrünung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



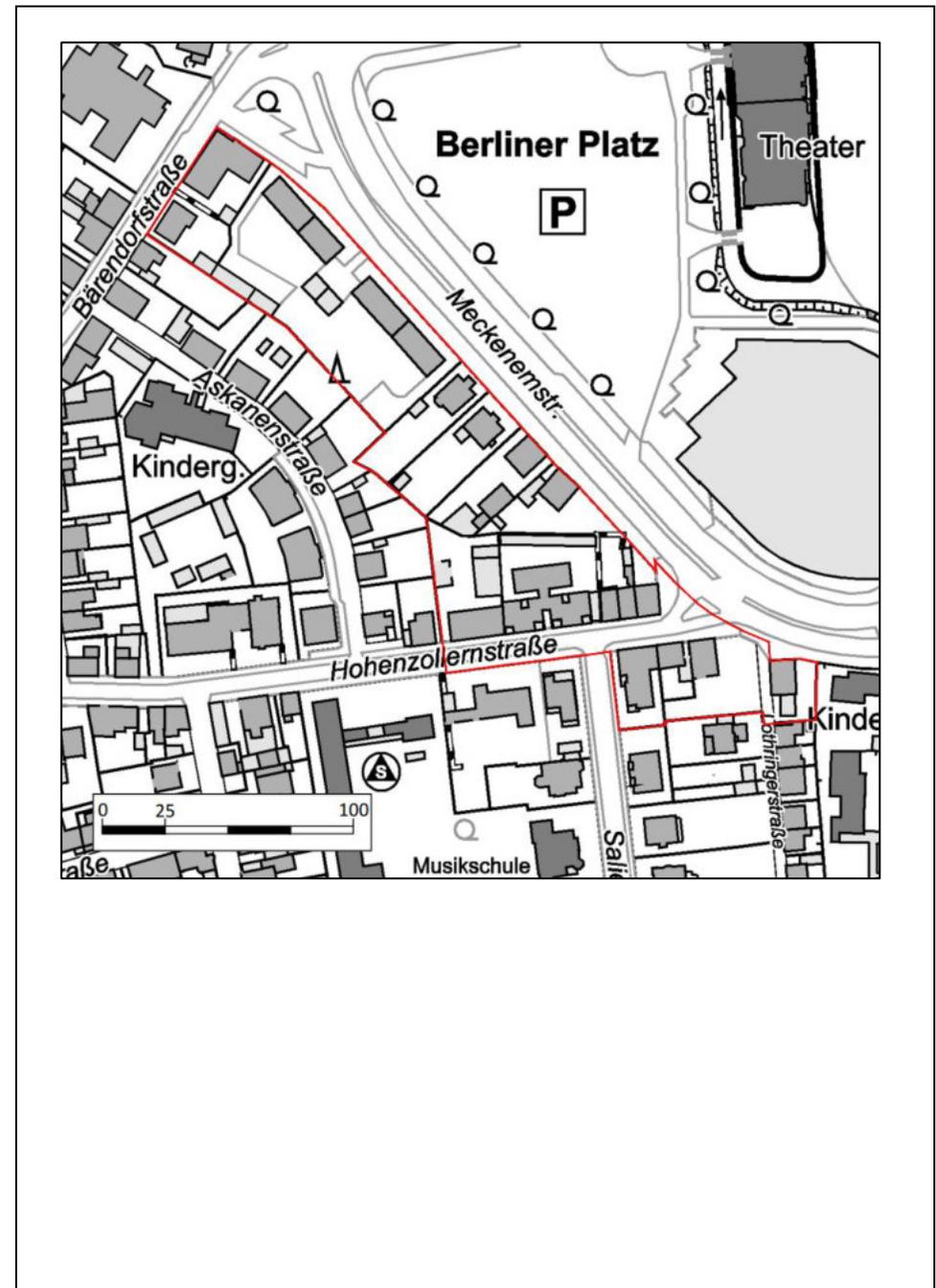
Bezeichnung: D22 Eisenpass			
Bebauungsplan Bezeichnung: 7-N2, Änderung			
Wohneinheiten: 7		Fläche: 0,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Gemeinbedarfsfläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/>	Spielfeld <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum: möglichst Erhalt der gebietsprägenden Grünstrukturen			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Stadt		



Luftbild



Bezeichnung: D23 Meckenenstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: K 1a, 5. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 1,7 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur:		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input type="checkbox"/>	Verkehr <input type="checkbox"/>	
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Geschosswohnungsbau		
	Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: Eigentumsstruktur: Privater Eigentümer		



Luftbild



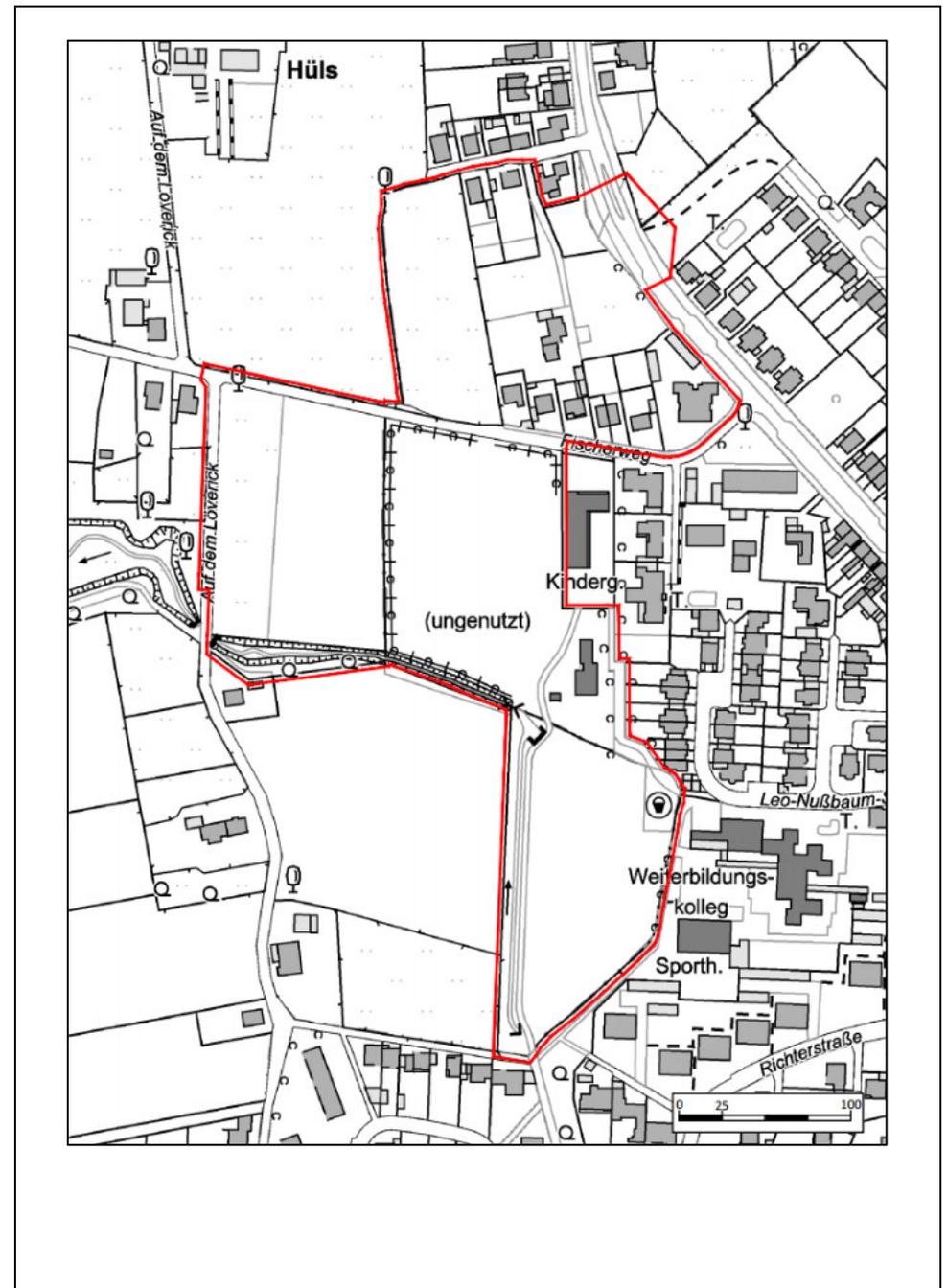
Die bestehenden Nutzungen im Änderungsbereich entsprechen nicht der Festsetzung eines Kerngebiets oder der gewollten städtebaulichen Entwicklung, weshalb die Art der Nutzung in ein Urbanes Gebiet geändert werden soll. Dadurch wird Wohnen in zentraler Lage gefördert. Zudem wird mit der Änderung des Bebauungsplanes das Maß der Nutzung überarbeitet.

Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 29.04.2022 bis zum 03.06.2022 in der Frühzeitigen Beteiligung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E2 Fischerweg			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 31- Fischerweg			
Wohneinheiten: 120-140		Fläche: 7,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche, Sport		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich/ § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: mind. 30%		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 75400	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		

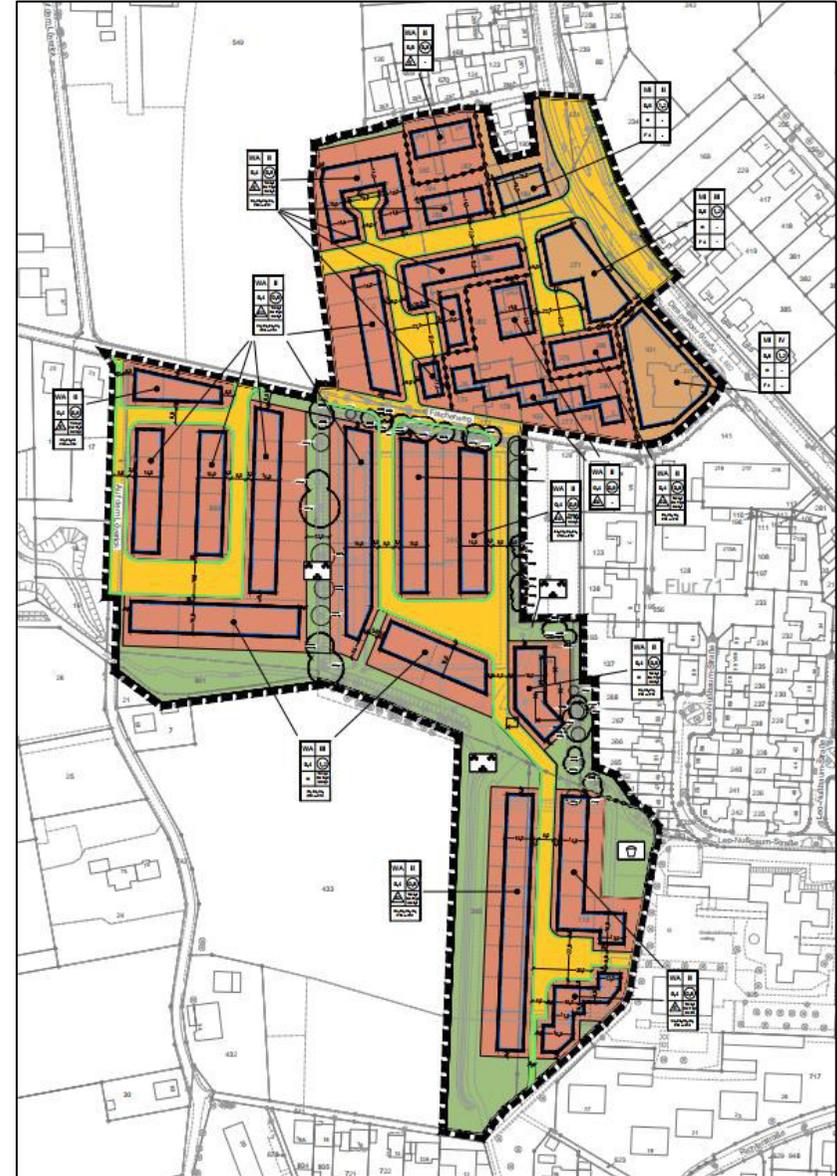


Luftbild

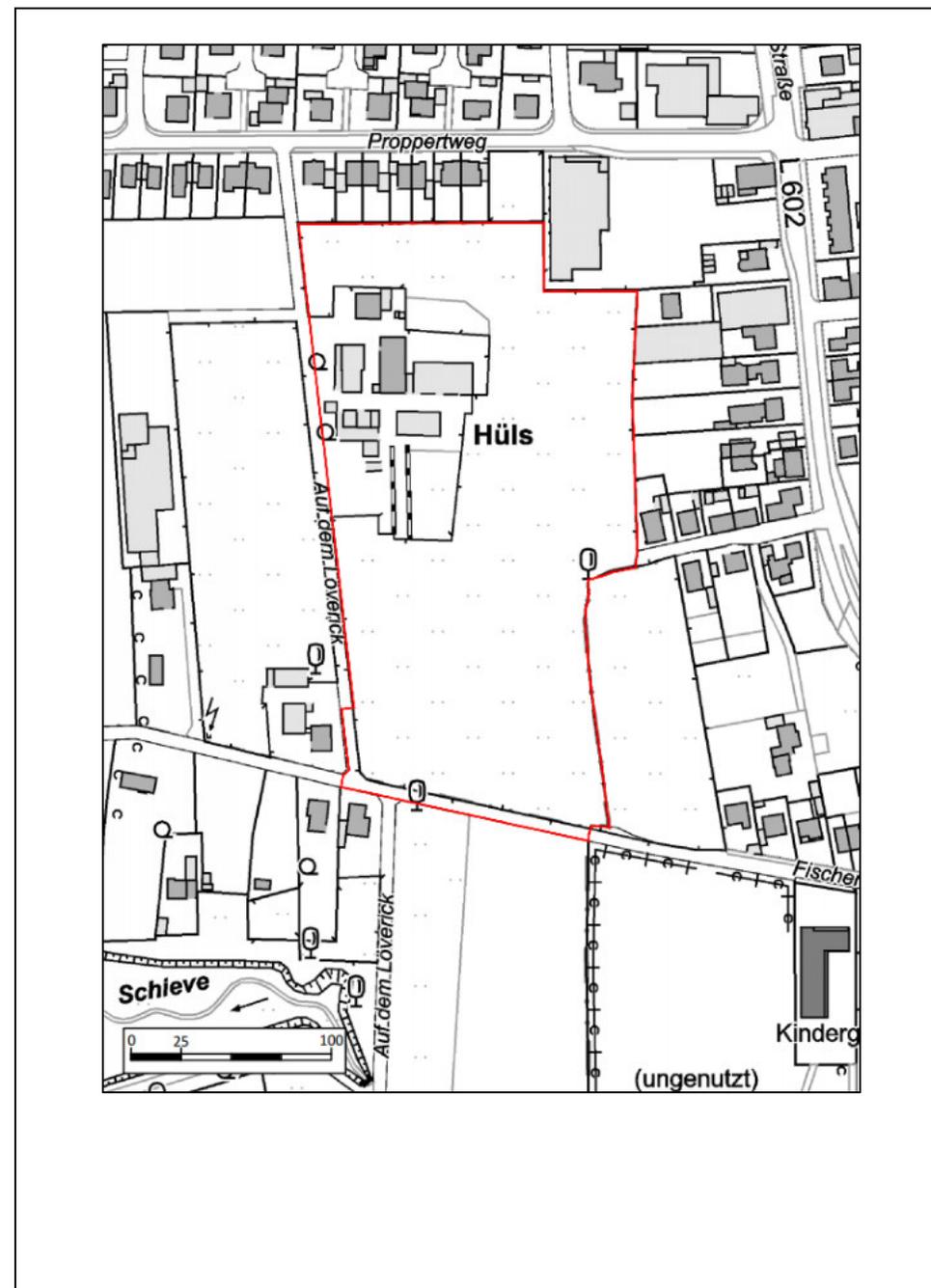


In Bocholt ist die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken nach wie vor groß. Im Rahmen des Bodenmanagements konnten im Nord-Westen der Stadt Bocholt im Bereich des Fischerweges mit den Eigentümern die vertraglichen Voraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes geschaffen werden. Die Liegenschaften der ehemaligen Sportanlagen des ehemaligen DJK 97 sollen zu Wohnbauflächen entwickelt werden und bilden eine sinnvolle Siedlungsentwicklung westlich der vorhandenen Wohnsiedlung Fischerweg/Leo-Nußbaum-Straße. Der Rückbau des ehemaligen Vereinsheims ist bereits erfolgt. Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 13.12.2021 bis zum 21.01.2022 in der öffentlichen Auslegung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E2.2 Fischerweg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 4-15 – Fischerweg II			
Wohneinheiten: 70-90		Fläche: 4,1 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche, Sport		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich/ § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: mind. 30%		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 75400	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Umlegung ggf. anwenden Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



Luftbild



Für den gesamten Entwicklungsbereich Nord-West wurden in 2017 eine Rahmenplanung erstellt und eine Artenschutzrechtliche Voruntersuchung durchgeführt.

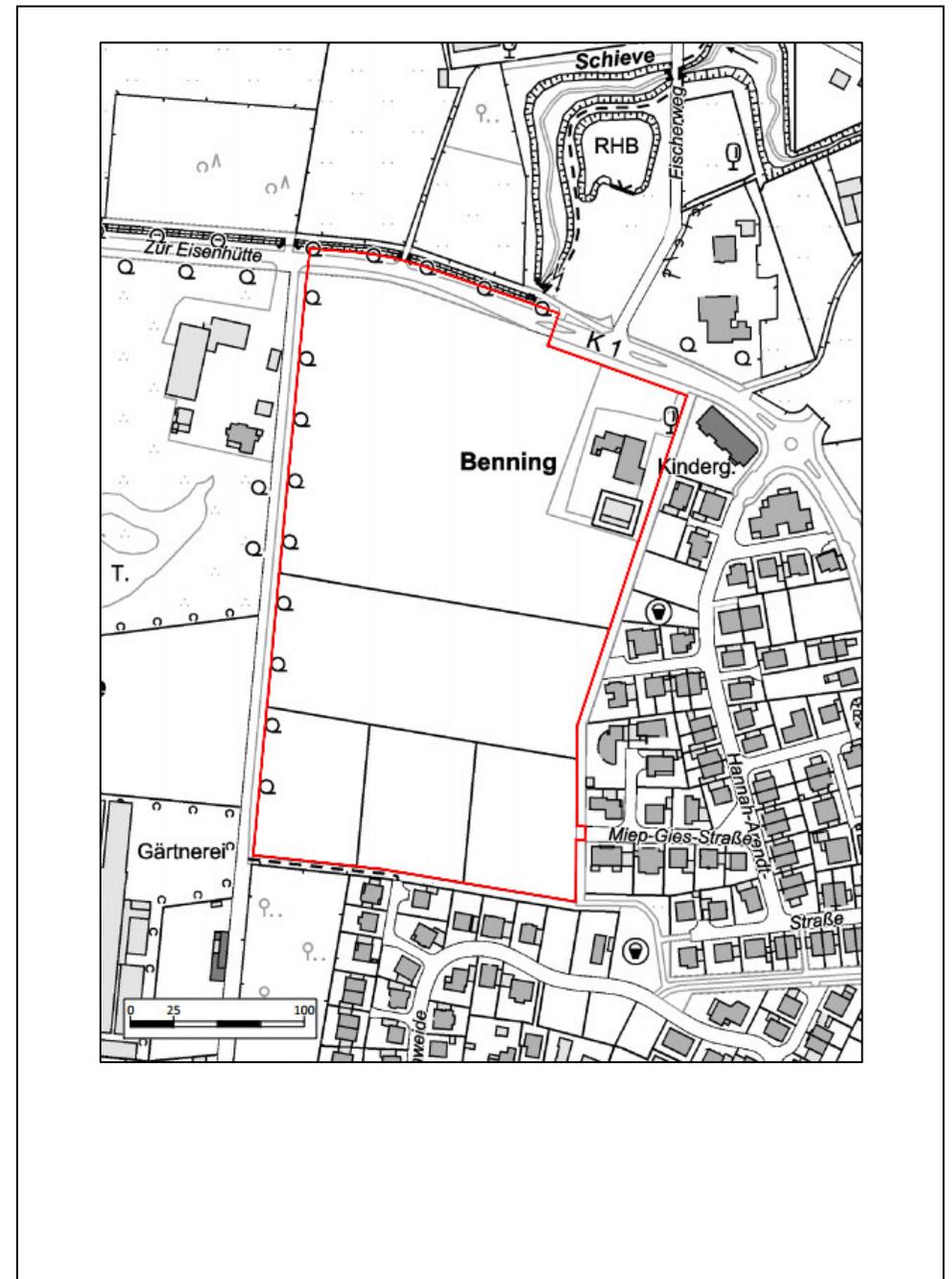
Der Bebauungsplan 4-15 wird mit der folgenden Zielsetzung aufgestellt:

- Schaffung von Wohnbauflächen
- Sicherung der verkehrlichen Anbindung an den Fischerweg
- Erhalt und Schaffung von Grünstrukturen und -anlagen

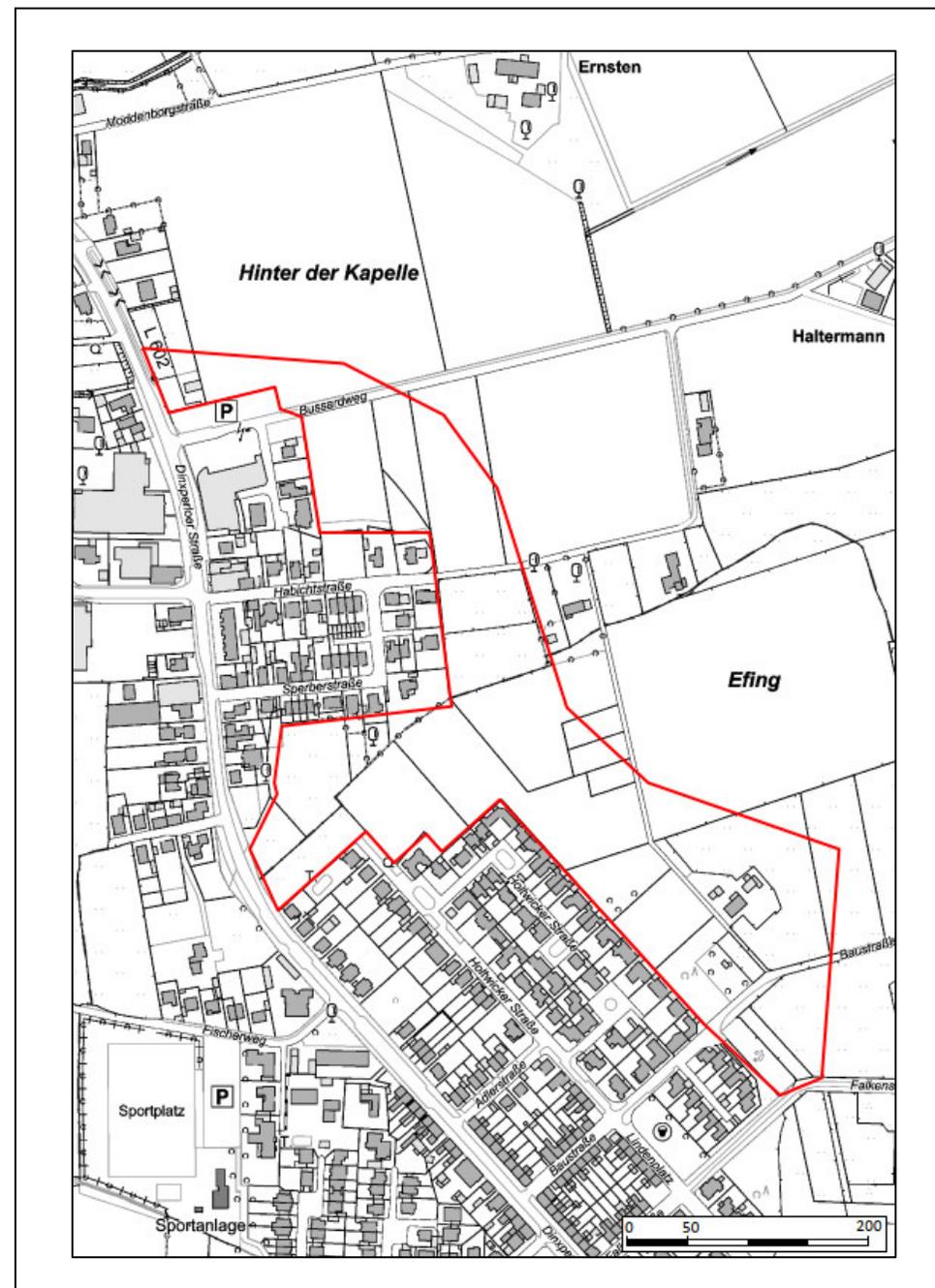
Auszug aus dem Bebauungskonzept



Bezeichnung: E4 Zur Eisenhütte III			
Bebauungsplan Bezeichnung: 7-13			
Wohneinheiten: 100-115		Fläche: 6,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 7581	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



Bezeichnung: E5 Rahmenplan Nord-Westring			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 20, 4-3, Westring			
Wohneinheiten: 140		Fläche: 8,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase <input checked="" type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>			
Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten: verschiedene Entwicklungsabschnitte geplant			
Städtebauliche Erstbewertung	Zielsetzung des Rahmenplan Nord wird verfolgt		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: vorhanden		
Technische Infrastruktur erforderlich?			
Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>			
Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>			
Umwelt/Freiraum: Umweltbericht			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, Wohngruppen		
	Quoten: 80% EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 74300	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Umlegung ggf. anwenden		
Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt			



Luftbild

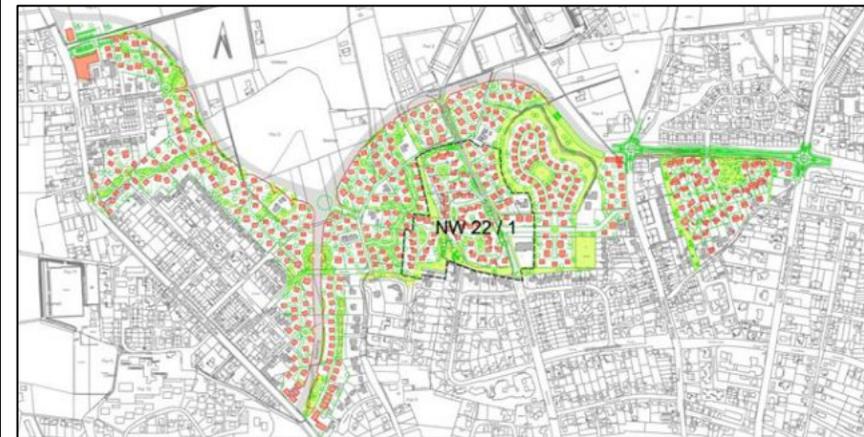


Der Rahmenplan Nord von 2009 (Fortgeschreibung 2013) ist als Entwicklungskonzept die Grundlage für städtebauliche Entwicklung neuer Wohngebiete zwischen Dinxperloer Straße und Hemdener Weg. Allerdings ist diese Entwicklung so lange gehemmt bis nicht der Nordring gebaut ist und damit auch die Verkehrsverhältnisse verbessert worden sind. Entsprechende Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse sind gefasst und die Verkehrsplanung initiiert.

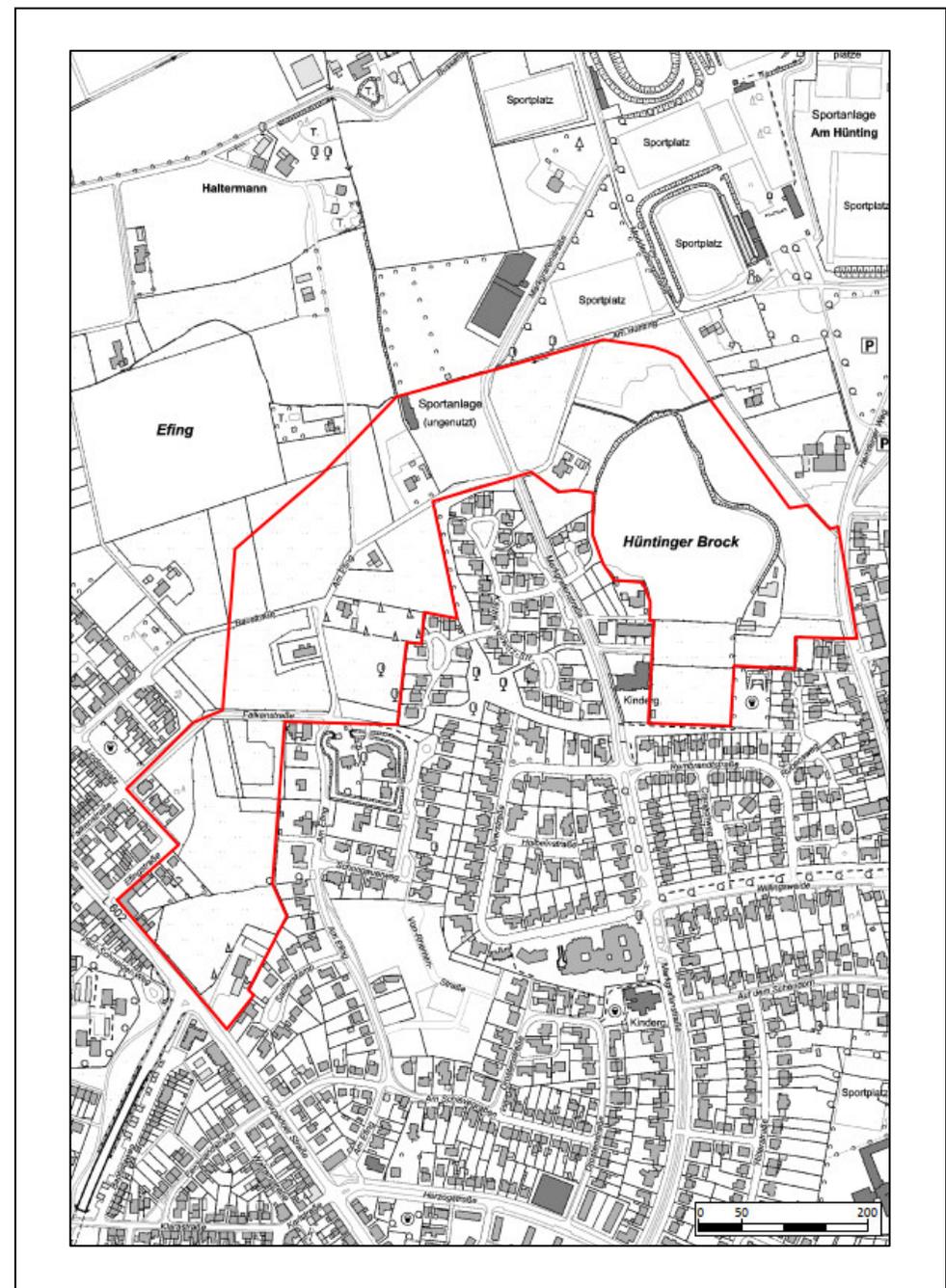
Rahmenplan Nord (2009)



Rahmenplan Nord (2013)



Bezeichnung: E6 Rahmenplan Nord-Nordring			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 22/2 bis 4, NW 23			
Wohneinheiten: 270		Fläche: 22 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche, Sport		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren			
Status	Entwurfsphase <input checked="" type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>			
Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>			
Bildung von Entwicklungsabschnitten: verschiedene Entwicklungsabschnitte möglich			
Städtebauliche Erstbewertung	Zielsetzung des Rahmenplans Nord wird verfolgt		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>			
Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>			
Umwelt/Freiraum: Umweltbericht			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau, Wohngruppen		
	Quoten: 80 % EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 74100/71200	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Umlegung ggf. anwenden		
Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt			



Luftbild

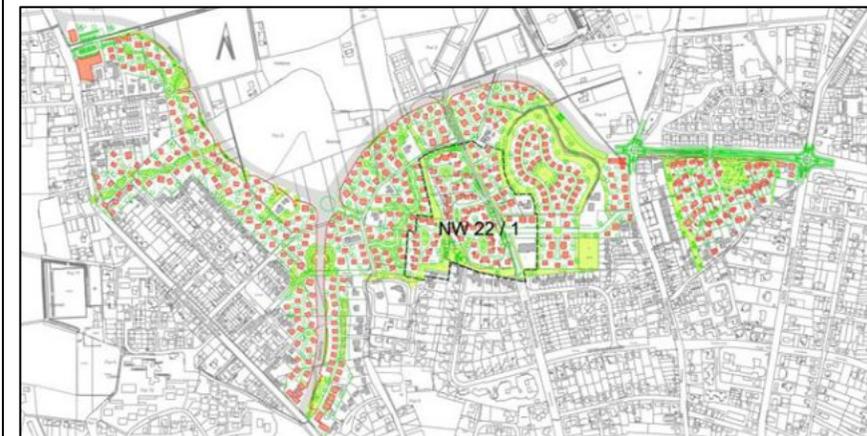


Der Rahmenplan Nord von 2009 (Fortgeschreibung 2013) ist als Entwicklungskonzept die Grundlage für städtebauliche Entwicklung neuer Wohngebiete zwischen Dinxperloer Straße und Hemdener Weg. Allerdings ist diese Entwicklung so lange gehemmt bis nicht der Nording gebaut ist und damit auch die Verkehrsverhältnisse verbessert worden sind. Entsprechende Bebauungsplanaufstellungsbeschlüsse sind gefasst und die Verkehrsplanung initiiert.

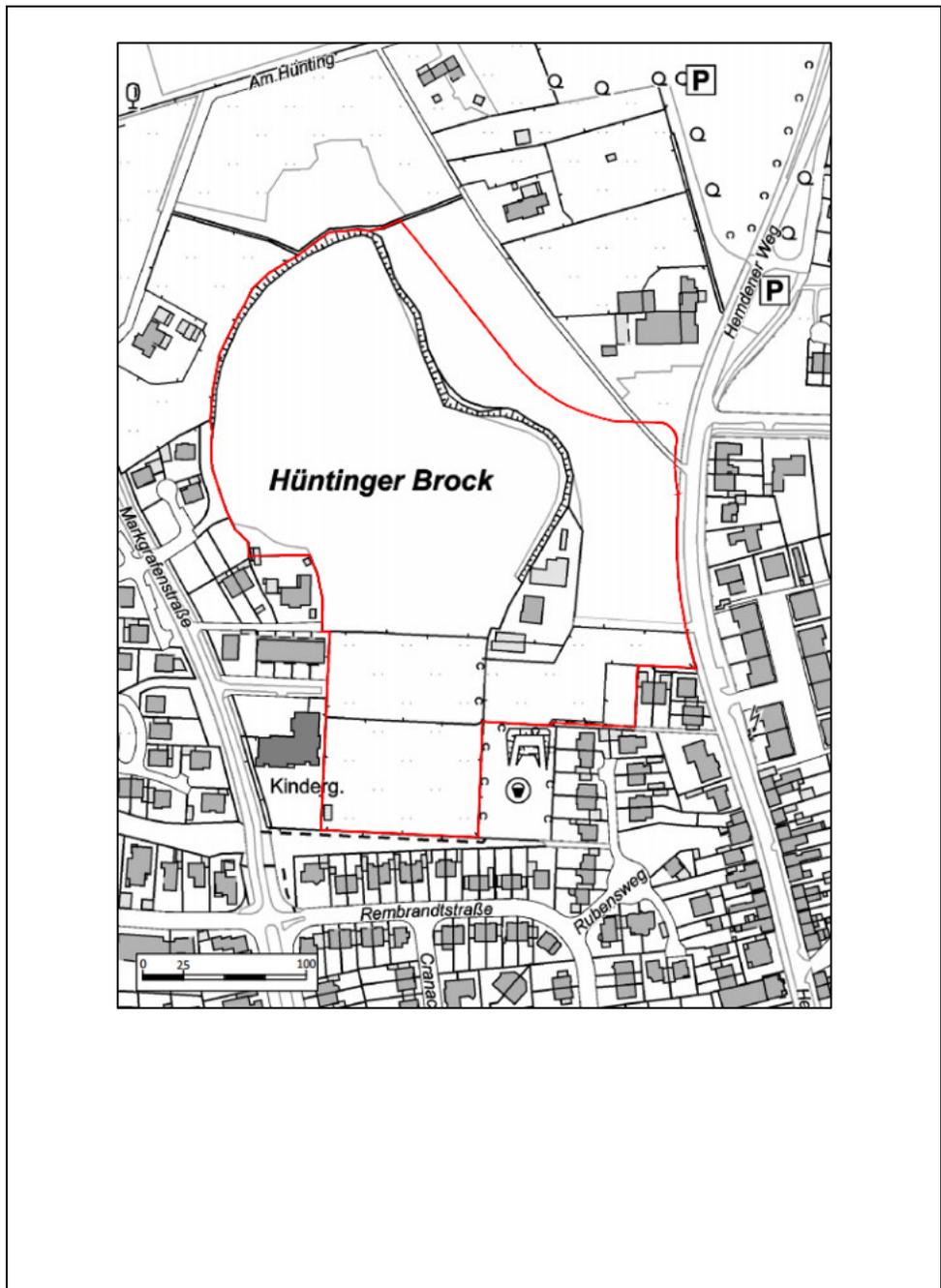
Rahmenplan Nord (2009)



Rahmenplan Nord (2013)



Bezeichnung: E6.1 An der Eschkante			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 23 Eschkante			
Wohneinheiten: 85		Fläche: 6,8 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche, Sport		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 35 BauGB Außenbereich		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten: verschiedene Entwicklungsabschnitte möglich		
Städtebauliche Erstbewertung	Zielsetzung des Rahmenplans Nord wird verfolgt		
	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/>		
	Sonstiges: vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Umweltbericht		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: 80 % EFH, 20% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 74100/71200	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Umlegung ggf. anwenden		
	Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		



Luftbild



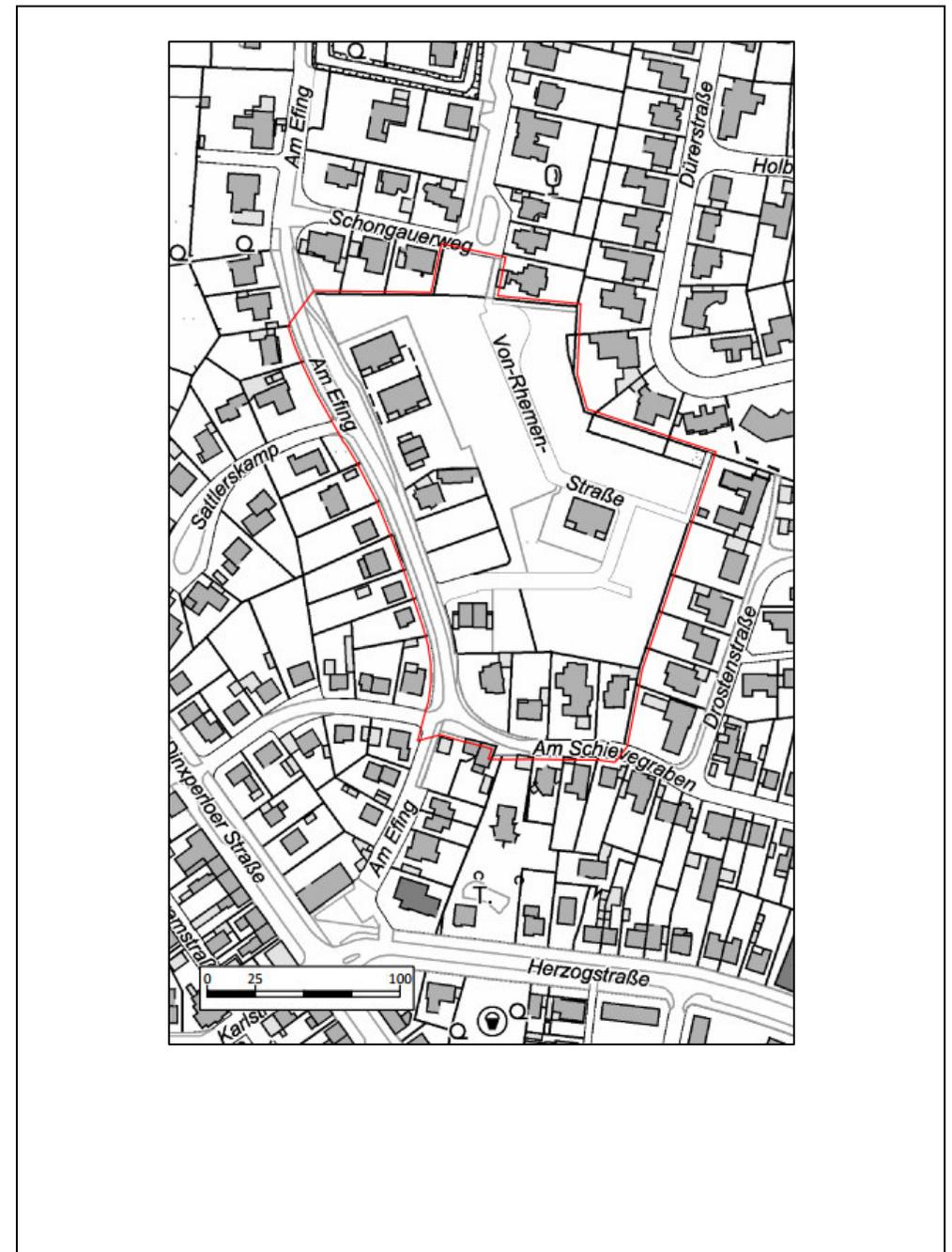
Die vorliegende Bauleitplanung nimmt nur einen kleinen Teilbereich des Rahmenplanes Nord ein. Ziel der vorliegenden Bauleitplanung ist ein WA-Gebiet, dass der Nachfrage nach Einfamilienwohnhäusern (in Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen) und unter anderem auch dem Bedarf des sozialen Wohnungsbaus gerecht wird. Im Bereich der Eschkante soll der Entwurfsansatz dabei Bezug nehmen auf die natürlichen Konturen der mit Bäumen bestandenen Eschkante. Beidseitig der Eschkante soll ein großzügiger Grünzug entstehen, damit die städtebauliche Wirkung dieser auch weiterhin erhalten bleibt.

Der Bebauungsplanentwurf befindet sich vom 19.12.2022 bis 20.01.2023 in der öffentlichen Auslegung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E7 Gerbaulet			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 27, Am Efing			
Wohneinheiten: 68		Fläche: 2,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Landwirtschaftliche Fläche, Gärtnerei		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtsverbindlich seit 16.02.2018		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Innenentwicklung für den Wohnungsbau, sinnvolle Ergänzung der vorhandenen Wohnbebauung Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: vorhanden Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum: Berücksichtigung der Bäume in den Straßen		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser, Geschosswohnungsbau Quoten: 50% EFH, 50% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 71400	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer, Stadt		

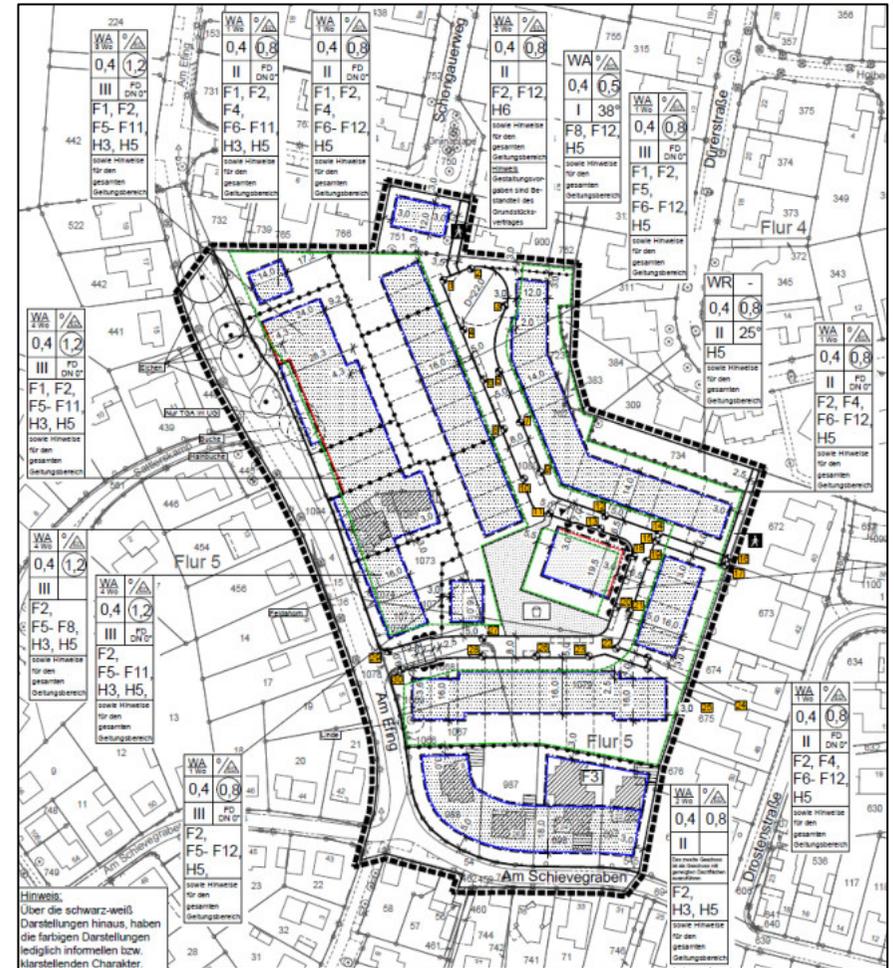


Luftbild

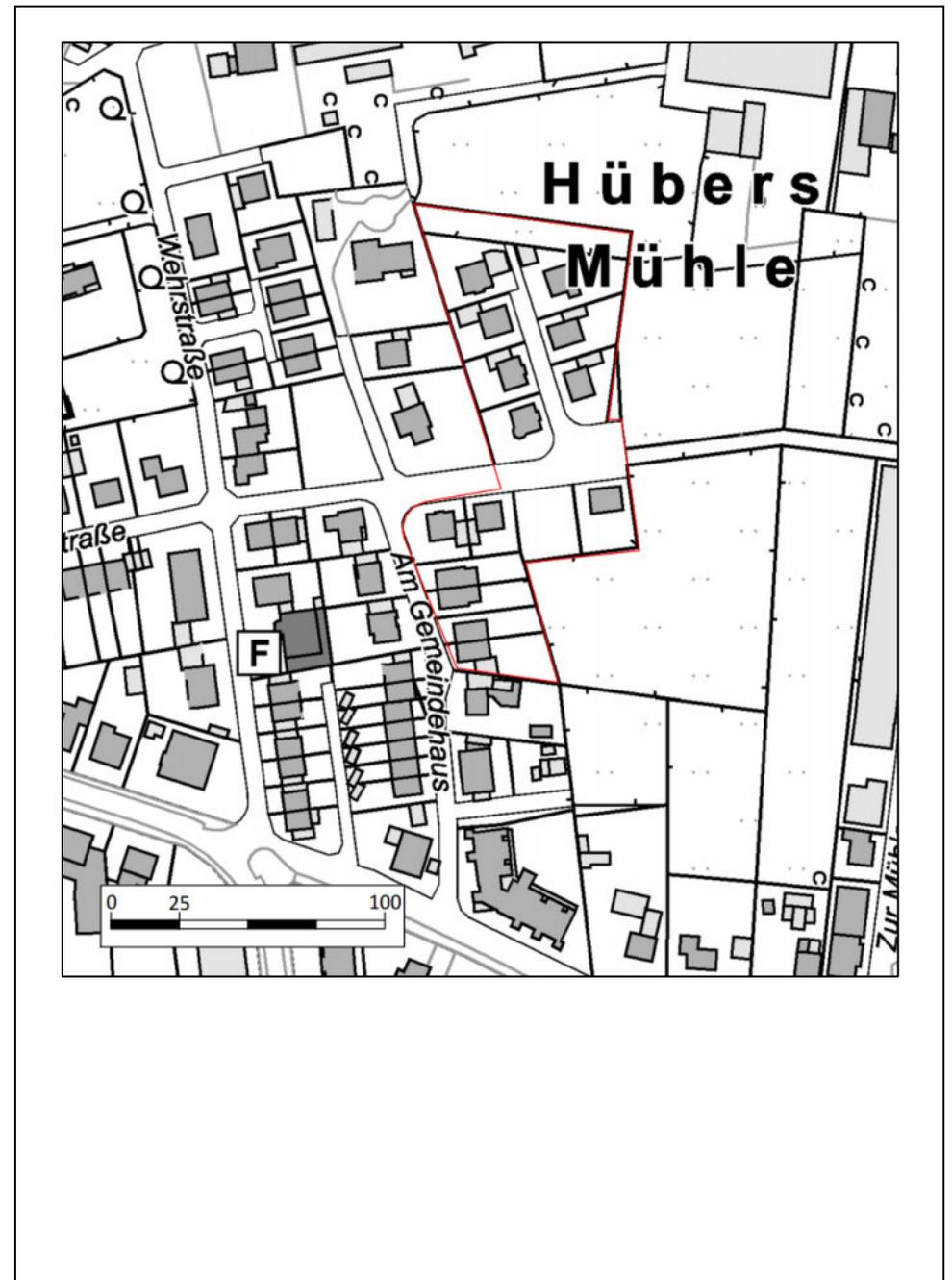


Auf der Fläche des NW 27 sind Wohnbaugrundstücke entstanden. Die verschiedenen Haustypen werden in einer offenen Bauweise und überwiegend mit einem Flachdach errichtet.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: E8 Johannes-Meis-Straße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 11-4, 2. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 15		Fläche: 1 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren, rechtsverbindlich seit 27.05.2013		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input checked="" type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Bebauungsplan in der Umsetzung		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>	
	Umwelt/Freiraum: Umweltbericht		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser		
	Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau: Vorhanden/ möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 78100	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

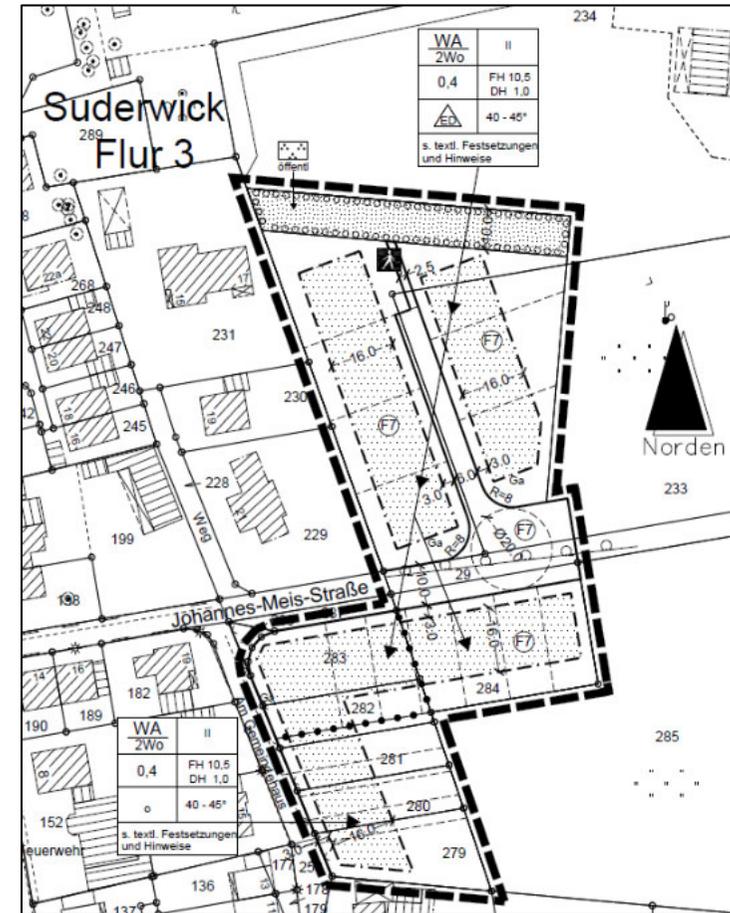


Luftbild

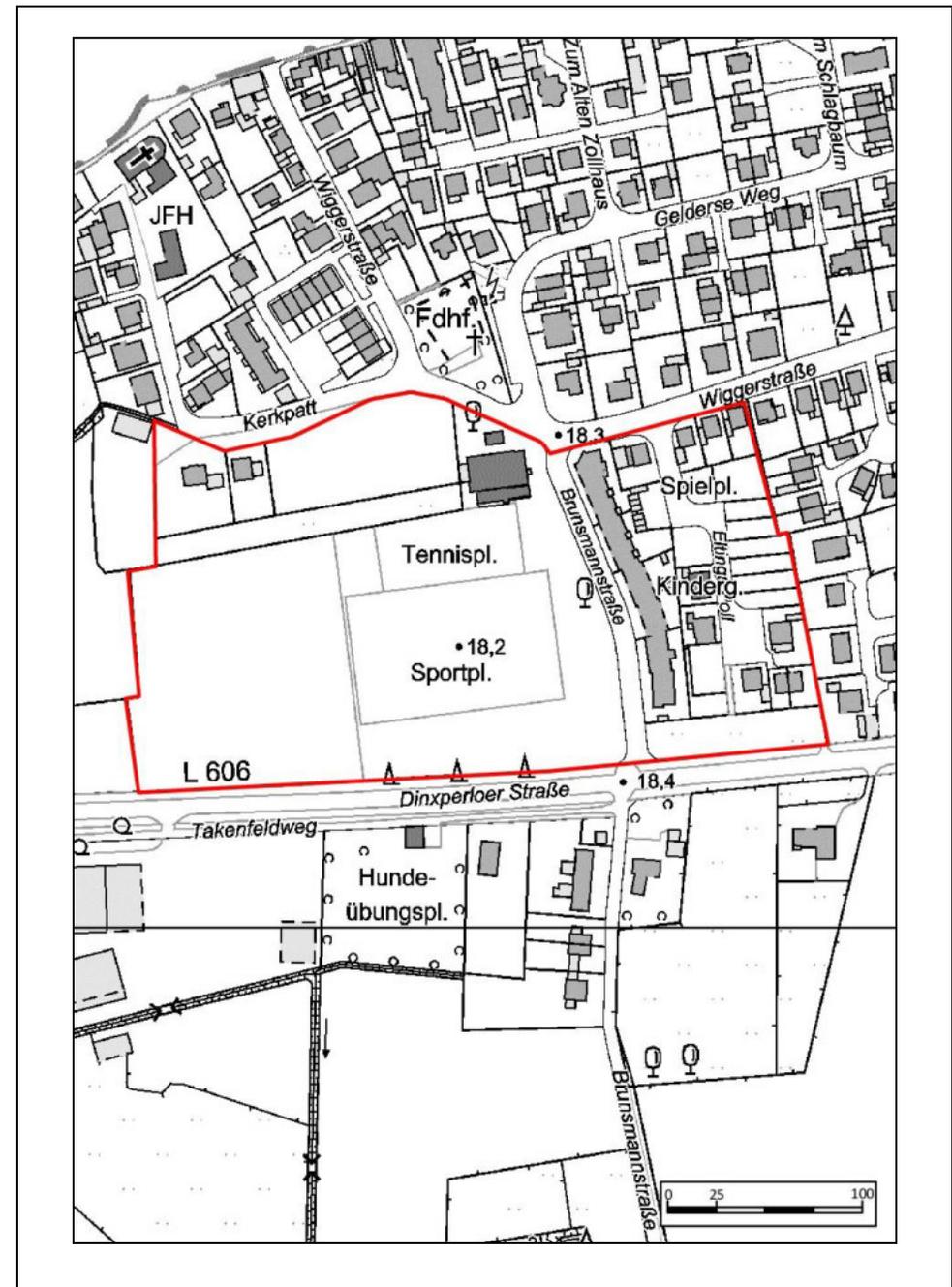


Der Bebauungsplan 11-4 ist eine kleinere Entwicklungskonzeption zur Deckung des Wohnungsbedarfs in Suderwick. Nach Norden zur bestehenden gewerblichen Nutzung bildet ein zehn Meter breiter Grünstreifen eine Zäsur zwischen den Nutzungen.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: E9 Brunsmannstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 11-2, Brunsmannstraße			
Wohneinheiten: 50		Fläche: 5,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan im Normalverfahren		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Lärmschutzbebauung, Berücksichtigung Sport, teilweise sind schon Wohneinheiten realisiert		
	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input checked="" type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges: vorhanden		
	Technische Infrastruktur erforderlich?		
	Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/>	Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>	
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser/ Mehrfamilienhäuser		
	Quoten: 20% EFH, 80% MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr. 78400	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild

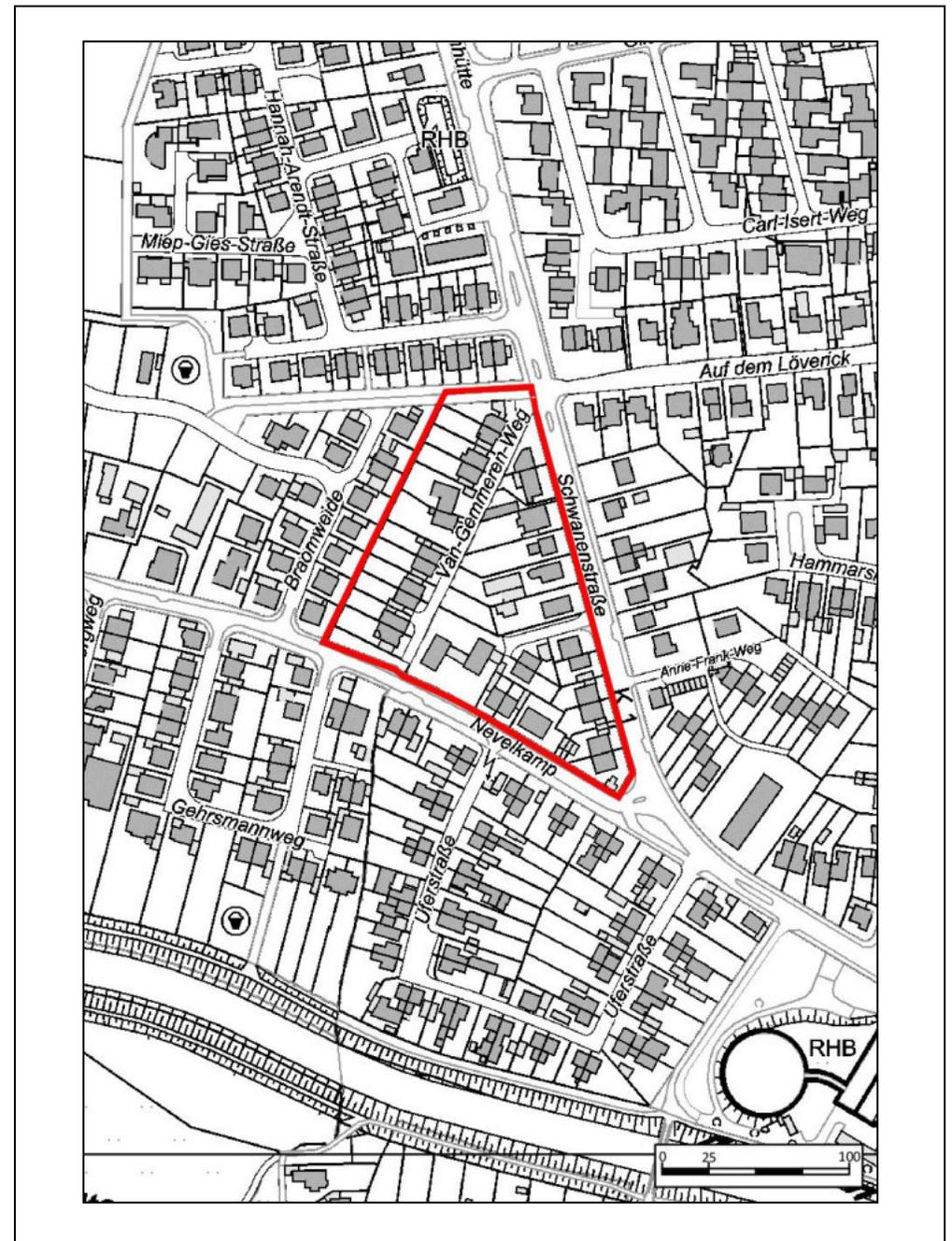


Der Bebauungsplan wird aufgestellt, um die Verlagerung des Sportplatzes abzusichern, angrenzende Grundstücksflächen zu Wohnbauland zu entwickeln und die Immissionskonflikte zu lösen. 2016 wurde die Schallschutzbebauung östlich des Sportplatzes mit 30 Wohneinheiten und zwei Wohngruppen fertig gestellt. Die Fläche südlich Kerkpatt ist inzwischen mit zwei Einfamilienhäusern bebaut. Zudem wurde eine dreigruppige Kindertagesstätte mit Familienzentrum fertiggestellt.

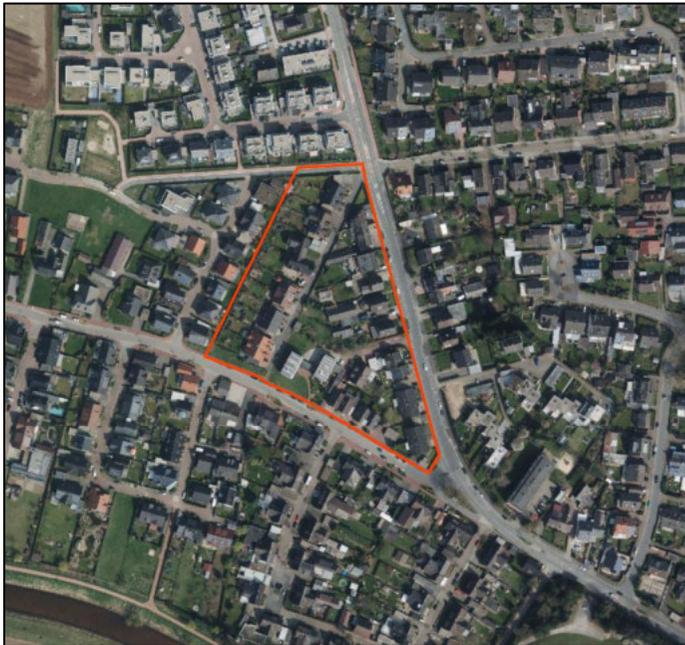
Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E11 Van-Gemmeren-Weg			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 2, 30. Änderung			
Wohneinheiten: 6		Fläche: 1,9 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtsverbindlich seit 13.12.2018		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input checked="" type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



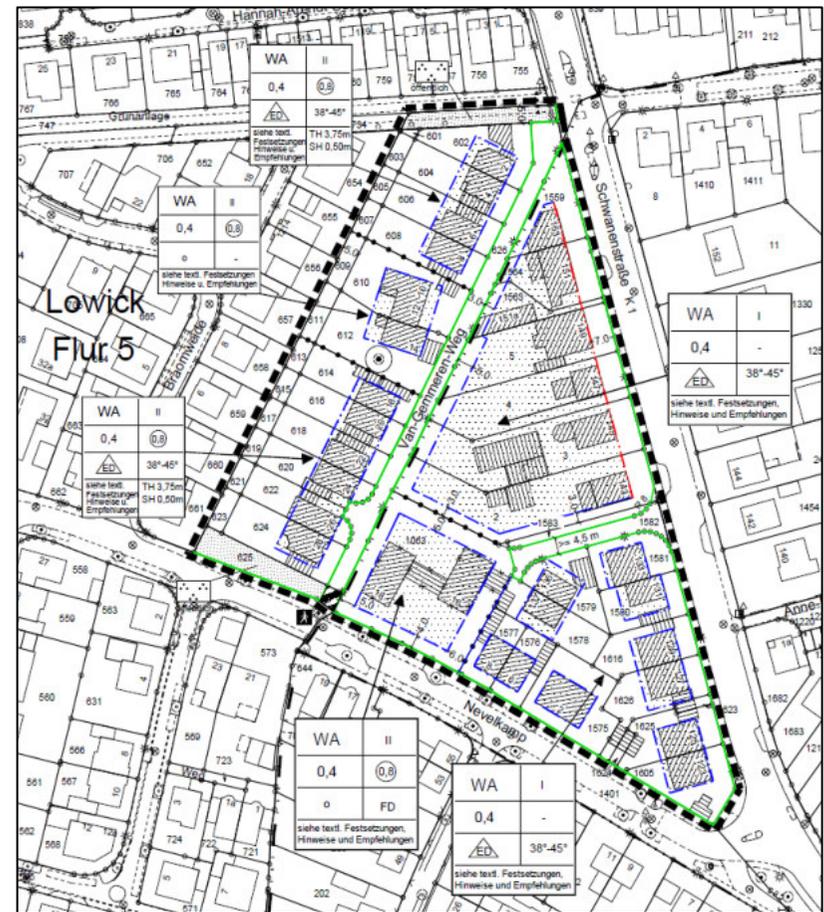
Luftbild



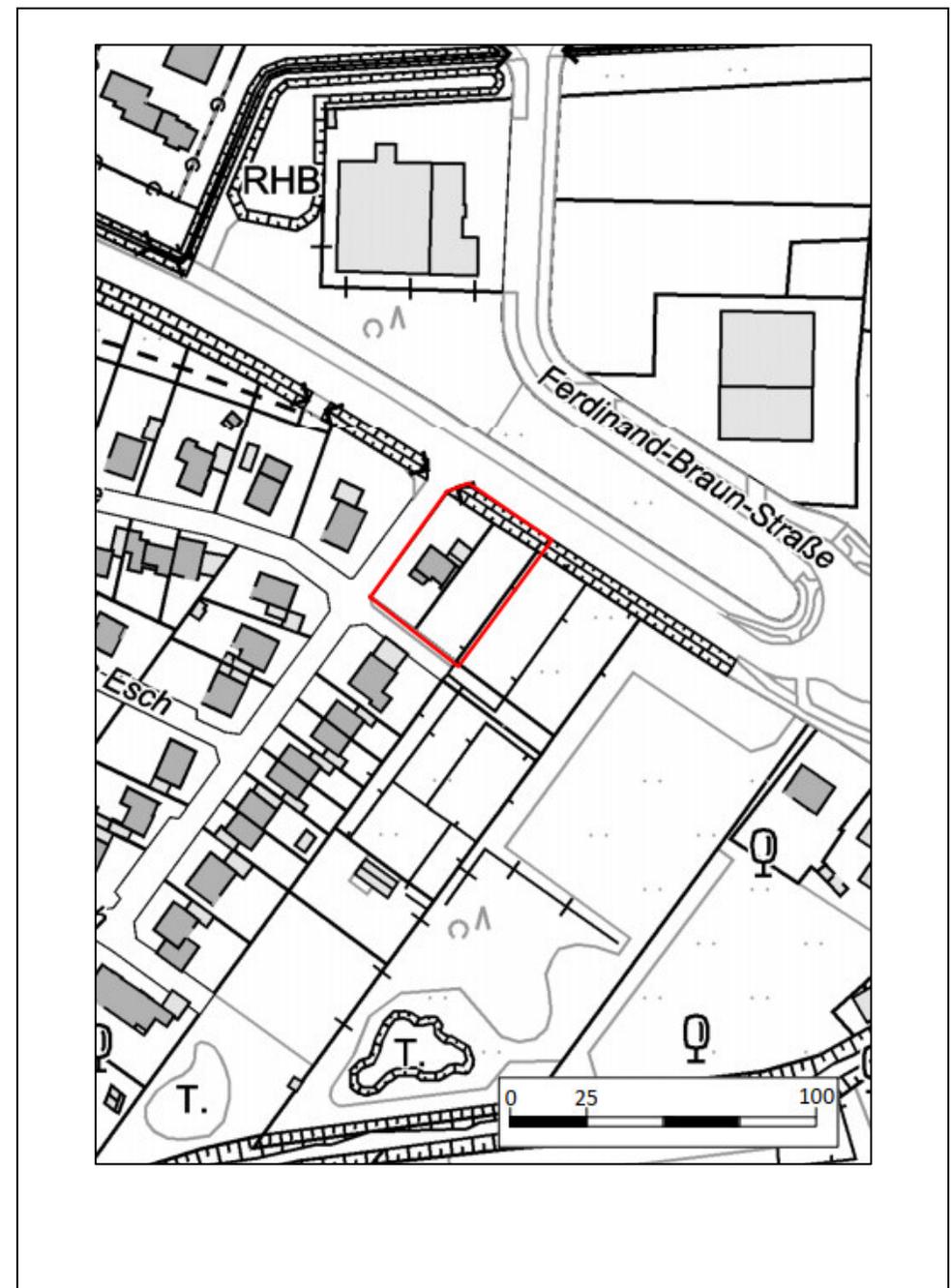
Städtebauliche Ziele des Bebauungsplanes:

- Umwandlung des Van-Gemmeren-Weges von einer privaten Erschließungsstraße in öffentliche Verkehrsfläche
- Behutsame Nachverdichtung der tiefen Grundstücke Schwanenstraße mit einer Erschließung vom Van-Gemmeren-Weg
- Neuordnung der Bauflächen, die bisher nur den Altbestand abgedeckt haben
- Vereinheitlichung auf die Baunutzungsverordnung von 1990

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: E12 Hoves Esch			
Bebauungsplan Bezeichnung: 4-1, 9. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 7		Fläche: 0,1 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Mehrfamilienhaus Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: 10%		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		

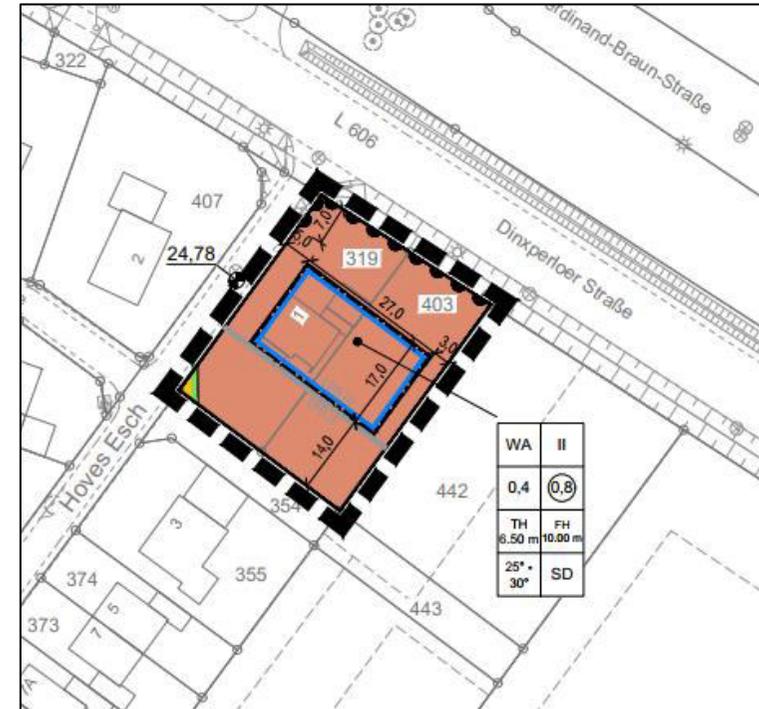


Luftbild

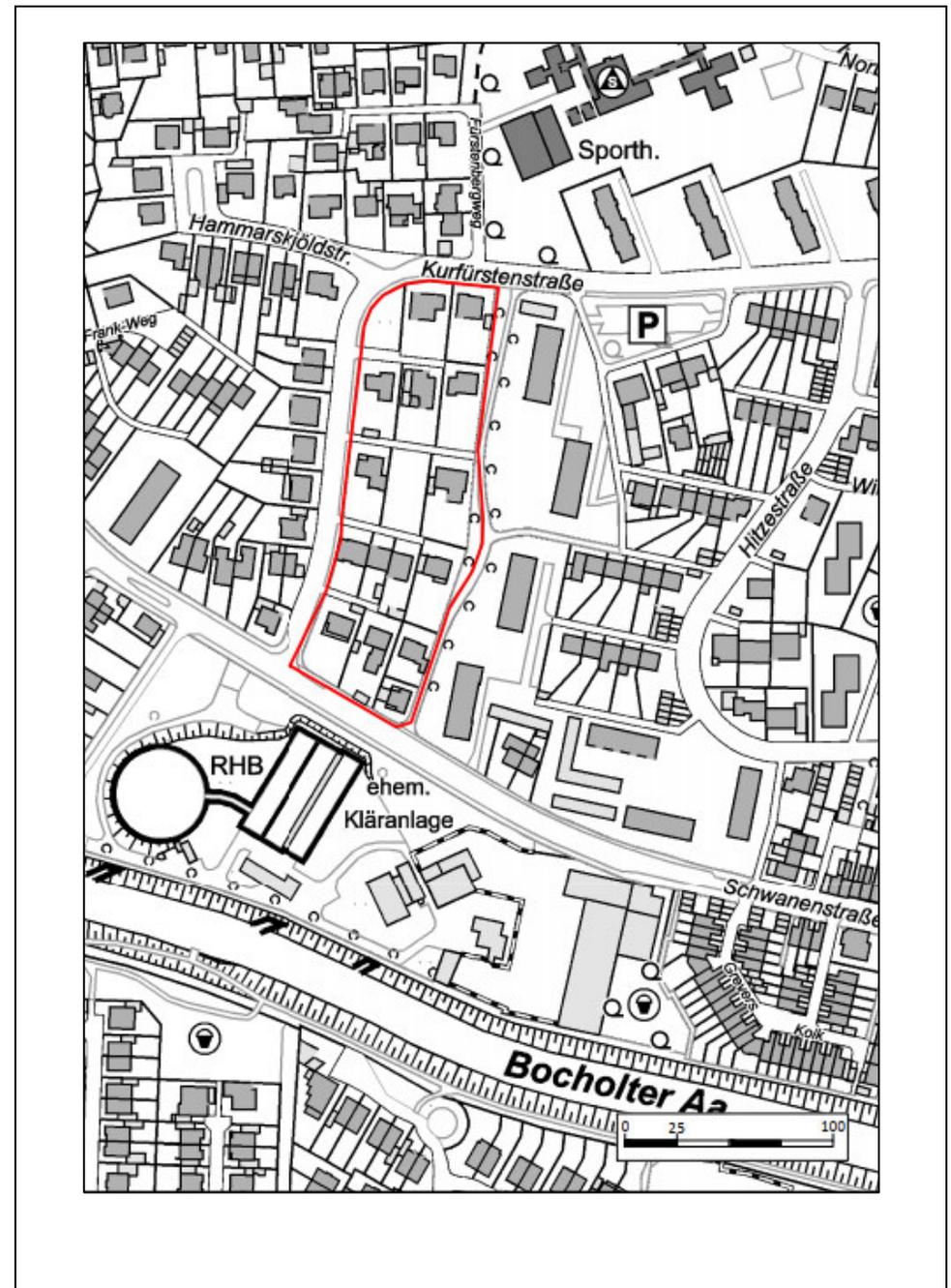


Konkreter Anlass zur Änderung des Bebauungsplanes war eine Anfrage des Eigentümers zur Errichtung eines Mehrfamilienhauses auf der Fläche des heutigen Einfamilienhauses. Das Mehrfamilienhaus orientiert sich an der Bestandsbebauung der Diepenbrockstraße.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: E13 Kurfürstenstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 2, 31. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 1,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung, rechtskräftig seit 13.09.2021		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild

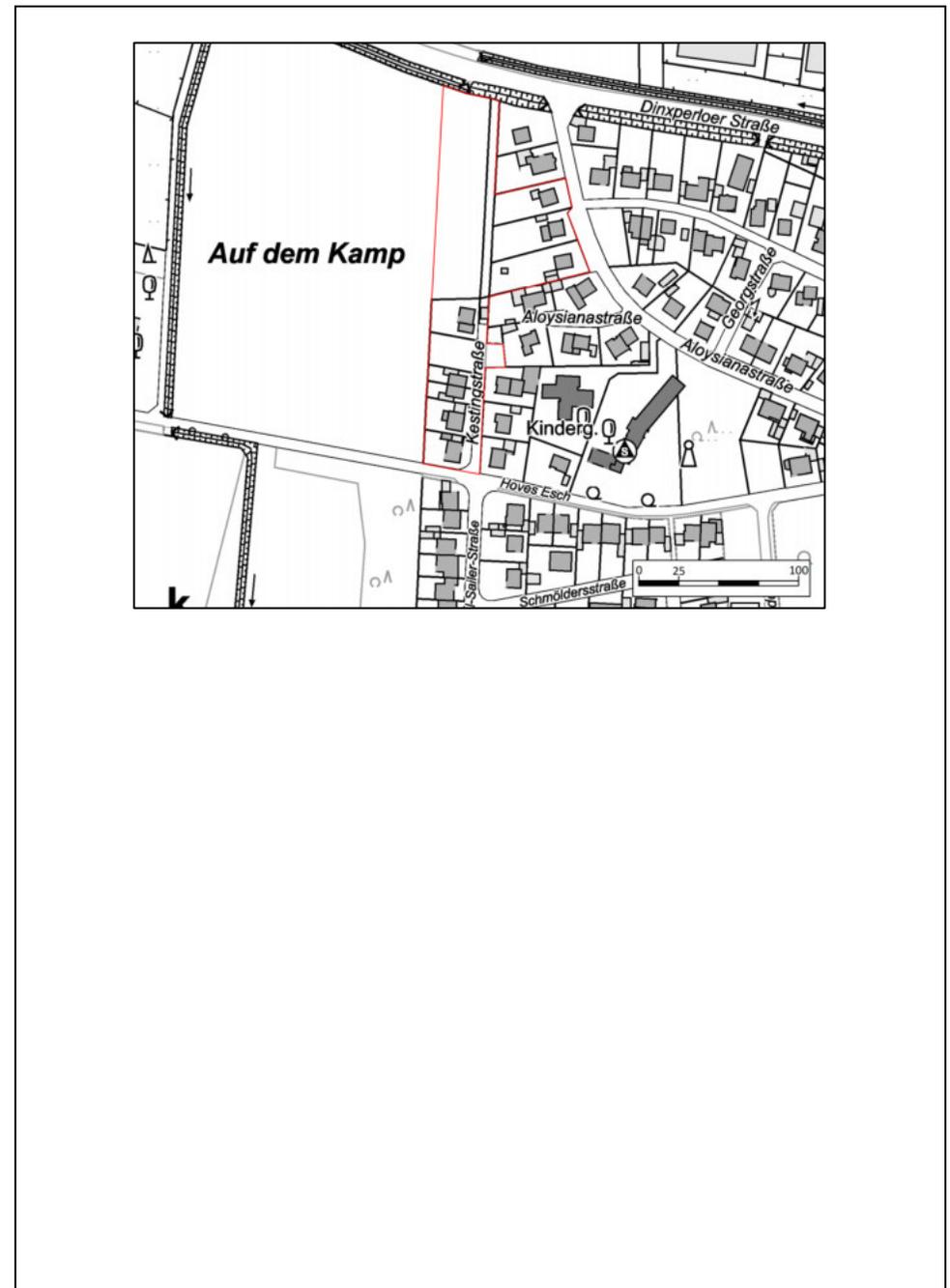


Der Bebauungsplan NW 2 ist seit dem 28.02.1967 rechtsverbindlich. Er enthält unter anderem Festsetzungen für Teile des südöstlichen Bereichs der Kurfürstenstraße und einen Teil der nördlichen Schwanenstraße. Für den Bereich der Kurfürstenstraße mit den ungeraden Hausnummern 175 bis 195 sowie der Schwanenstraße mit den geraden Hausnummern 120 bis 124 ist die Geschossigkeit auf maximal ein Geschoss begrenzt. Ein weiteres Geschoss würde eine effizientere Nutzung des Bodens ermöglichen und sich zugleich in das städtebauliche Umfeld einfügen. Um dieses Nachverdichtungspotential zu nutzen, wurde eine Bebauungsplanänderung durchgeführt.

Auszug aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Bezeichnung: E14 Kestingstraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: 4-14			
Wohneinheiten: 3-6		Fläche: 1,2 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Wohnbaufläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB und § 35 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren § 13b BauGB		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input checked="" type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input checked="" type="checkbox"/>		
	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>		
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input checked="" type="checkbox"/> Verkehr <input checked="" type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum: Ausgleich der Baumfällung auf nördlich zu erstellender Grünfläche; Schonung Bestandsgrün		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhaus Quoten in %: 100 % EFH Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild

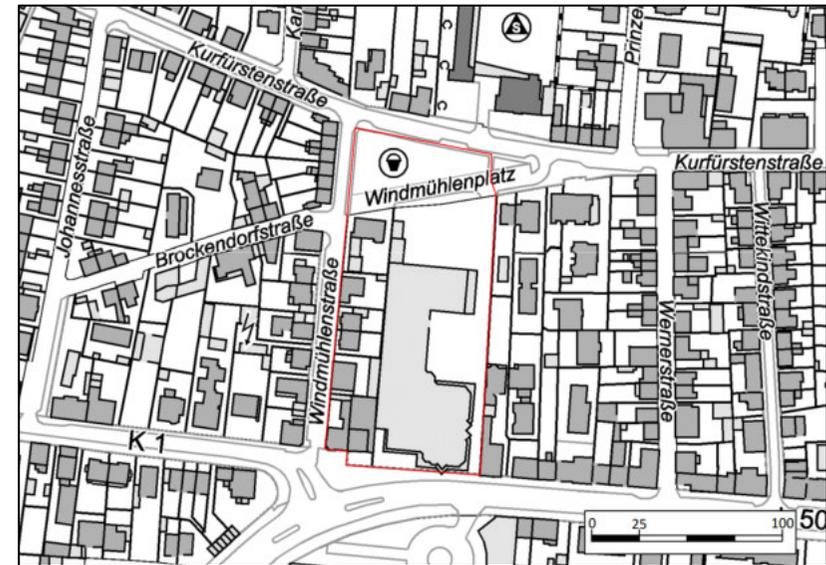


Der Siedlungsbereich Holtwick bietet im westlichen Bereich aufgrund der bisherigen Struktur die Möglichkeit zur Weiterführung der Kestingstraße in Richtung Norden. Dies war folglich Ziel der Bebauungsplanaufstellung. Damit soll zum einen eine Siedlungsabrundung geschaffen werden, zum anderen können durch die Weiterführung der Kestingstraße drei weitere Baugrundstücke geschaffen werden, die sich in die Siedlungsstruktur einfügen. Die geplante Bebauung orientiert sich an der Bestandsbebauung der Kestingstraße. Schließlich wurden Bestandsbäume planungsrechtlich gesichert.

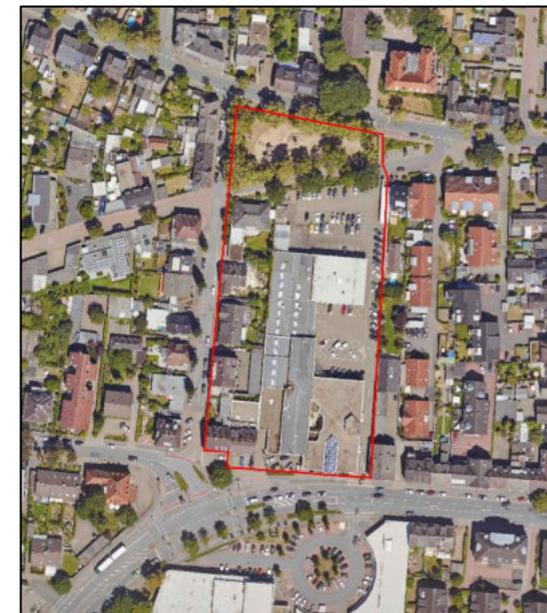
Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan



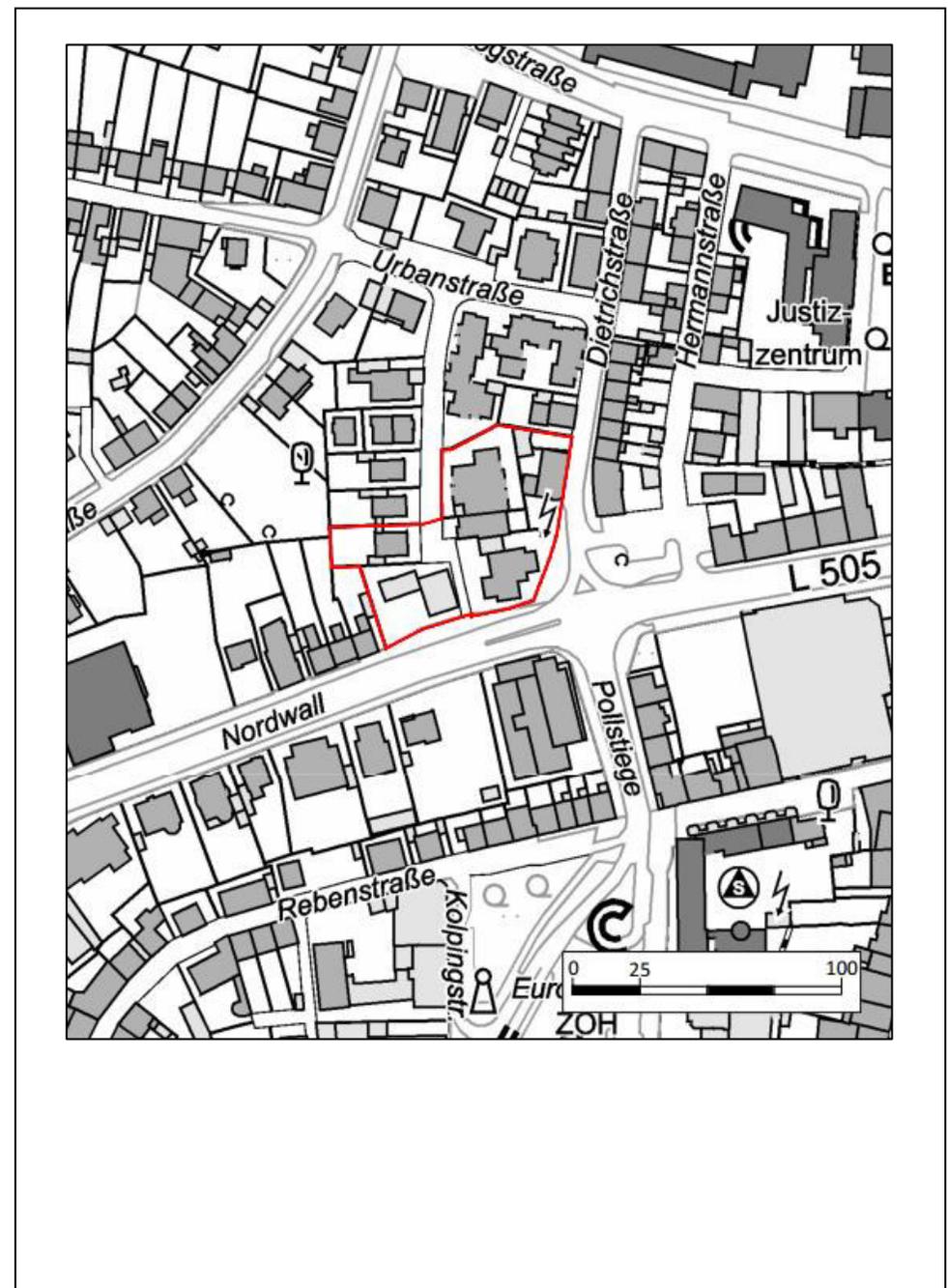
Bezeichnung: E15 Westend/ Windmühlenplatz			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 32			
Wohneinheiten: -		Fläche: 1,3 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB (im Zusammenhang bebauter Ortsteile)		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
	Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>	Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
	Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielfeld <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
	Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: -		
	Quoten in %: - Preisgebundener Wohnungsbau:		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Ein Bebauungsplanentwurf wird erarbeitet.		
	Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild



Bezeichnung: E16 Nordwall			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 9, 1. Änderungsplan			
Wohneinheiten: 14		Fläche: 0,4 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan: Kerngebiet, Mischgebiet		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Mehrfamilienhäuser Quoten in %: 100 % MFH Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild

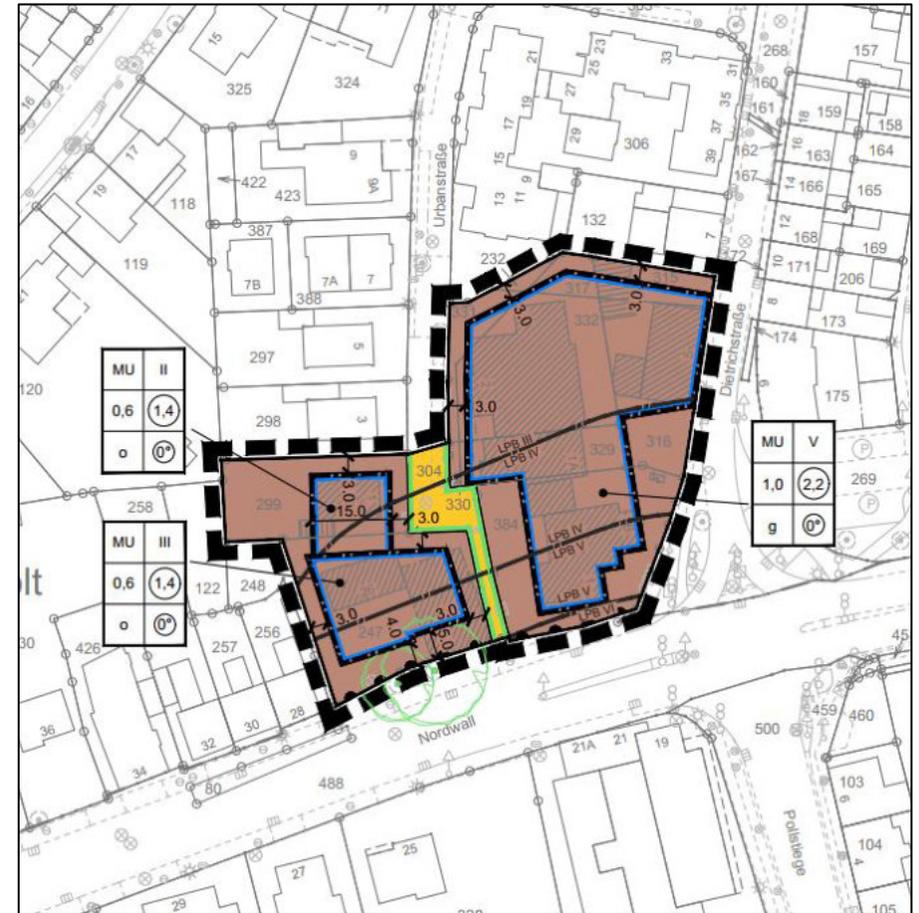


Folgende städtebauliche Ziele werden mit dem 1. Änderungsplan des NW 9 verfolgt:

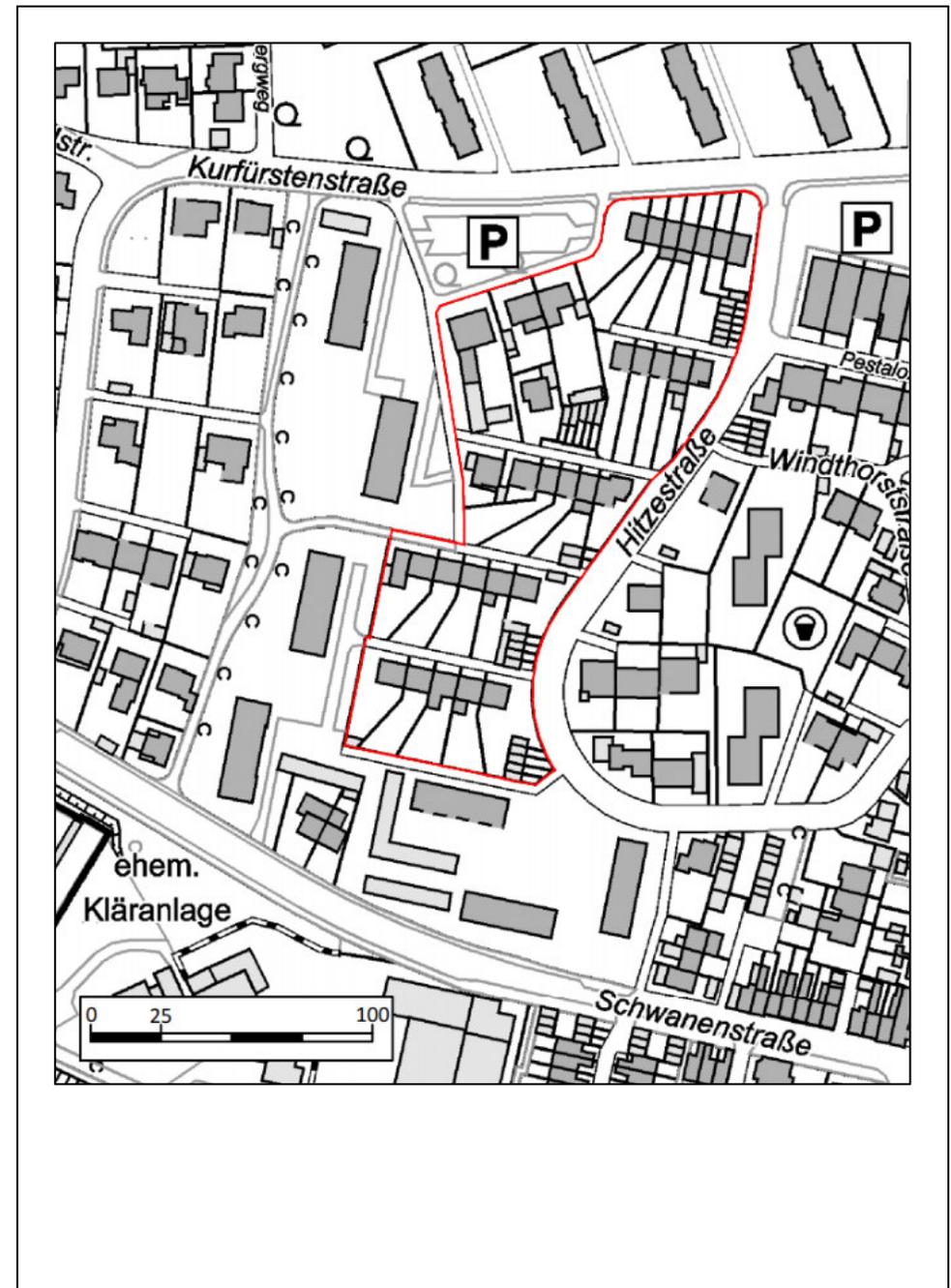
- Neuausrichtung von Art und Maß der baulichen Nutzung mit angemessener städtebaulicher Dichte entlang des Innenstadtrings unter Berücksichtigung der Innenstadtlage
- Innenentwicklung durch die Revitalisierung des unterwertig genutzten Grundstückes am Nordwall 26
- Berücksichtigung des Lärmschutzes
- Berücksichtigung der Ergebnisse des Vergnügungsstättenkonzeptes im Sinne des von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen Entwicklungskonzeptes von 2011
- Unterstützung des geförderten Wohnungsbaus in zentralen Lagen

Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 30.09.2022 bis zum 04.11.2022 in der öffentlichen Auslegung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E17 Kurfürstenstraße/ Hitzestraße			
Bebauungsplan Bezeichnung: NW 2, 32. Änderungsplan			
Wohneinheiten: -		Fläche: 1,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Allgemeiner Siedlungsbereich Darstellung Flächennutzungsplan:		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 30 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung			
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/>		
	Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/>	Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/>	
Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/>		Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/>	
Bildung von Entwicklungsabschnitten:			
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur		
	Kindergarten <input type="checkbox"/>	Spielplatz <input type="checkbox"/>	Schule <input type="checkbox"/>
	Sonstiges:		
	Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/>		
Umwelt/Freiraum:			
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Luftbild



Der Bebauungsplan NW 2 ist seit dem 28.02.1967 rechtsverbindlich. Dieser soll mit der folgenden Zielsetzung geändert werden:

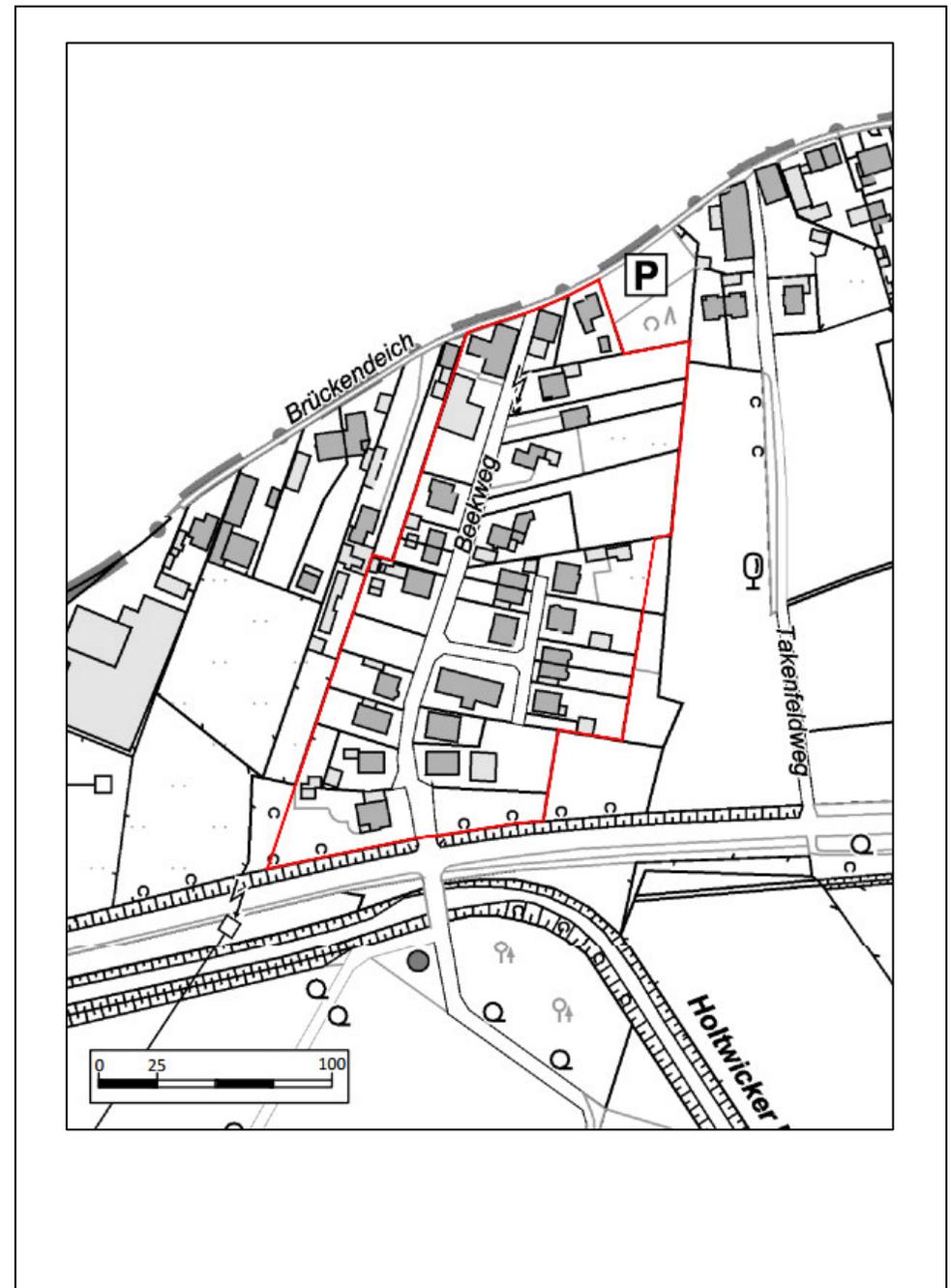
- Anpassung und Erhöhung des Maßes der baulichen Nutzung
- Erweiterung der überbaubaren Flächen
- Steuerung von Dachgauben und Dachaufbauten
- Förderung der Innenentwicklung

Der Bebauungsplanentwurf befand sich vom 17.06.2022 bis zum 22.07.2022 in der frühzeitigen Beteiligung.

Auszug aus dem Bebauungsplanentwurf



Bezeichnung: E18 Beekweg			
Bebauungsplan Bezeichnung: 11-9			
Wohneinheiten: 14		Fläche: 2,5 ha	
Handlungsstrategie			
Planungsrechtliche Grundlagen	Darstellung Regionalplan: Landwirtschaftliche Fläche Darstellung Flächennutzungsplan: Mischgebiet, Grünfläche		
Planungsrechtliche Maßnahmen	vorhandenes Baurecht: § 34 BauGB und § 35 BauGB		
	Bebauungsplanaufstellung/-änderung erforderlich?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Instrument: Bebauungsplan der Innenentwicklung		
Status	Entwurfsphase <input type="checkbox"/> Bauleitplanverfahren <input checked="" type="checkbox"/> Vorhaben in Umsetzung <input type="checkbox"/> Rechtskräftiger Bebauungsplan <input type="checkbox"/> Vorhaben abgeschlossen <input type="checkbox"/> Bildung von Entwicklungsabschnitten:		
Städtebauliche Erstbewertung	Soziale Infrastruktur Kindergarten <input type="checkbox"/> Spielplatz <input type="checkbox"/> Schule <input type="checkbox"/> Sonstiges: Technische Infrastruktur erforderlich? Entwässerung <input type="checkbox"/> Verkehr <input type="checkbox"/> Umwelt/Freiraum:		
Aussagen zum Wohnungsbau	Wohnungsschlüssel: Einfamilienhäuser Quoten in %: 100 % Preisgebundener Wohnungsbau: möglich		
Bodenordnung und Eigentumsstruktur	Projekt Bodenmanagement: Nr.	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	Mit städtebaulichem Vertrag:	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nein <input type="checkbox"/>
	Bauverpflichtung/Kaufpreisbindung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	kostenneutrale Projektentwicklung:	Ja <input type="checkbox"/>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>
	sonstiges: Eigentumsstruktur: Private Eigentümer		



Zusammenfassung/ Ausblick

Mit dem Endbericht *WohnungsbauProgramms Bocholt 2022* wurde das Wohnungsbauprogramm zugleich das vierte Mal in Folge fortgeschrieben. Durch die jährlichen Fortschreibungen konnte stets ein guter Überblick über aktuelle Wohnungsbauprojekte gegeben werden. Besonders für die interne Verwaltungsarbeit bzw. für Fachplanungen ist das Wohnungsbauprogramm ein häufig genutztes Hilfsmittel.

Seit der Veröffentlichung des *WohnungsbauProgramms Bocholt 2022* im Jahr 2018 konnten viele Bebauungsplanverfahren abgeschlossen werden und einige Wohnungsbauprojekte wurden realisiert.

Von den im Jahr 2018 anfänglichen 14 Bauleitplanverfahren und 23 Entwürfen/potentiellen Entwicklungsbereichen wurden bis Ende 2022 **15** Bebauungspläne rechtsverbindlich. 15 potentielle Entwicklungsbereiche wurden seit dem noch nicht einem Bauleitplanverfahren überführt.

Zudem wurden seit der Veröffentlichung 2018 36 Plangebiete zusätzlich nach Einleitungsbeschluss aufgenommen, von diesen wurden bis Ende 2022 **24** Bebauungspläne rechtsverbindlich. Bei den neu aufgenommenen Plangebieten handelt es sich überwiegend um Bebauungspläne der Innenentwicklung bzw. beschleunigte Verfahren gemäß § 13 a BauGB. Ziele dieser Pläne sind zum einen die Nachverdichtung in bestehenden Wohngebieten. Hierbei werden beispielsweise große Gärten zu Bauland entwickelt. Zum anderen zielen diese Pläne auf die Schaffung zusätzlichen Wohnraumes im Innenstadtbereich bzw. in unmittelbarer Nähe zum Zentrum ab.

Eine Vielzahl der Projekte wurde seit der Veröffentlichung im Jahr 2018 des *WohnungsbauProgramms Bocholt 2022* bisher umgesetzt bzw. befinden sich aktuell in der Umsetzung. Umgesetzt wurden unter anderem:

- B1 Ostwall-Versorgungsbereich mit 135 Wohneinheiten (WE), davon mit 70 % überwiegend in Mehrfamilienhäusern (MFH) sowie
- D9 Essing Esch mit 40 WE, 80 % Einfamilienhäuser (EFH).

Aktuell befinden sich unter anderem folgende Vorhaben in der Umsetzung:

- C2.3 KuBAai Don-Bosco-Straße mit 450 WE in Form von MFH sowie
- D2 Weberquartier mit 350 WE, davon überwiegend MFH.

Mehrere Bauleitpläne für künftige größere Wohngebiete befinden sich derzeit im Bauleitplanverfahren. Dazu gehören nach aktuellem Stand (Dezember 2022):

- D7 Loikumer Weg (Stand: Vorbereitung Öffentliche Auslegung) mit 85 WE, davon 80 % in Form von EFH,
- E2 Schieve, Fischerweg (Stand: Vorbereitung Öffentliche Auslegung) mit 130 WE, 80 % EFH,
- E2.2 Fischerweg (Stand: Vorbereitung Frühzeitige Beteiligung) mit 80 WE, 80 % EFH sowie
- E6.1 An der Eschkante (Stand: Frühzeitige Beteiligung) mit 85 WE vollständig in Form von EFH.

Dem *WohnungsbauProgramm Bocholt 2022* wurde eine umfassende Bevölkerungs- und Wohnraumprognose zugrunde gelegt. Bezüglich des Neubaubedarf wurde ein Neubaubedarf für Familien im Sinne von „müsste mehr gebaut werden“ erkannt. Dies gilt in allen Marktsegmenten des Eigenheimbaus für sowohl freistehende Eigenheime als auch für Doppel- oder Reihenhäuser (siehe Seite 29).

Der Bedarf an Mietwohnungen war im Jahr 2018 vielfältig und umfasst Familien, Studenten sowie Senioren. Zudem wird der Bedarf nach Eigentumswohnungen in den vorgenannten Zielgruppen gesehen.

Die Abfrage nach Preissegmenten ergab, dass bei allen Wohnformen im unteren Preissegment ein signifikanter Neubaubedarf bestand. Dies umfasst auch den Bedarf an preisgebundenen Wohnungssegmenten.

Wie zuvor erläutert, konnten seit 2018 verschiedene Wohnformen umgesetzt werden bzw. befinden sich in der Umsetzung. Der preisgebundene Wohnungsbau wird wo möglich in Form von städtebaulichen Verträgen berücksichtigt. Die Stadt Bocholt hat aktuell rd. 330 Wohnungen in projektierten Vorhaben vertraglich abgesichert und wird

so den ermittelten zukünftigen Bedarf von rd. 430 Wohneinheiten in erheblichem Maße bereits decken können. Es verbleibt ein Bedarf von geförderten 100 Wohnungen für den Zeitraum bis 2035 (Bezahlbares Wohnen Bocholt, INWIS Forschungs- und Beratung GmbH, September 2022).

Auch in den nächsten Jahren wird die Wohnbaulandentwicklung und insbesondere die Nutzung von Innenentwicklungspotentialen weiter vorangetrieben werden. Dabei wird die Stadt Bocholt auch weiterhin proaktiv neben der anlassbezogenen Bauleitplanung, die nicht anlassbezogenen Untersuchung von Baulücken, verfolgen.

Darüber hinaus ist Bocholt als Gebiet mit angespanntem Wohnungsmarkt gemäß den Kriterien, die in § 201a Satz 3 und 4 BauGB formuliert sind, im Jahr 2022 identifiziert worden. Gemäß § 201a Satz 3 BauGB ist in Bocholt folglich die „ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Mitwohnungen (...) zu angemessenen Bedingungen besonders gefährdet“.

Die Identifizierung von Gebieten mit angespanntem Wohnungsmarkt ist durch die letzte Novellierung des BauGB ermöglicht worden. Das Gesetz zur Mobilisierung von Bauland (Baulandmobilisierungsgesetz; BGBl. I S. 1802) ist am 23. Juni 2021 in Kraft getreten. Die Novellierung des BauGB ermächtigte schließlich zur Identifizierung von o.g. Gebieten gemäß § 201a BauGB die Landesregierungen. Neben der Bestimmung der Gebiete werden wiederum Voraussetzungen geschaffen für die Anwendung bestimmter baurechtlicher Instrumente durch die Städte und Gemeinden. So wird den Kommunen ermöglicht, ohne Satzungsbeschluss, die gemäß § 201a BauGB eröffneten Instrumente zur Mobilisierung von Bauland einzusetzen.

Vor diesem Hintergrund steht die Wohnbauentwicklung in Bocholt auch in den nächsten Jahren vor großen Herausforderungen.

Des Weiteren laufen über das gesamte Stadtgebiet zahlreiche Gespräche mit Eigentümern oder Investoren, die zukünftig eine Wohnbauentwicklung nach sich ziehen könnten. Die Flächen werden unter anderem mit dem Instrument des Bocholter Bodenmanagements entwickelt. Ziel dessen ist es, bedarfsgerecht Wohnbauland unter dem Aspekt der sozialgerechten Bodennutzung zu schaffen. Zudem wird die Innenentwicklung weiter

vorangetrieben, zum Beispiel durch die nicht anlassbezogene Untersuchung von Baulücken. Um die verschiedenen Gespräche vertraulich zu behandeln, sind diese Potentialflächen bisher nicht in der Fortschreibung enthalten.

Insgesamt kann geschlussfolgert werden, dass auch künftig einige Änderungen und bauliche Entwicklungen auf dem Bocholter Wohnungsmarkt stattfinden werden. Über die städtebaulichen Planungen sollte die Öffentlichkeit auch künftig aktuell und transparent informiert werden. Zugleich sollte weiterhin ein Leitfaden für die Stadtverwaltung und andere Fachplanungen bereitgestellt werden.

Impressum

Stadtverwaltung Bocholt

Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung

Stabsstelle Stadtentwicklung

Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58

46395 Bocholt

Stand Dezember 2022

Wir bauen **Zukunft**
in **Bocholt**